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: 2026-03-02 15:36:03

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 39

****

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty").

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 Kinh, 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/miễn 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 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 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 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 Doan 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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
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 Dăng – 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của nhóm Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của nhóm Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của nhóm 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 bảo vệ an toàn tài sản của nhóm 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 hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của nhóm Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc,

Giám đốc

M.S.D.N: 0305168966 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lê Chí Dăng

Ngày 26 tháng 02 năm 2026

Số: 2.0114/26/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái và Công ty con (sau đây gọi tắt là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái và Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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	**Lương Nhất Vũ - Kiểm toán viên**
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 1794-2023-008-1	*Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 6256-2023-008-1*

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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**		**415.209.621.555**	**402.904.884.447**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**209.837.771.364**	**99.462.233.680**
1. Tiền	111		54.690.351.364	39.314.813.680
2. Các khoản tương đương tiền	112		155.147.420.000	60.147.420.000
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**		**87.843.608.582**	**109.695.529.214**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	77.762.698.658	86.488.134.879
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.194.169.298	13.608.410.952
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.5a	12.038.391.482	14.396.552.214
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(6.151.650.856)	(4.797.568.831)
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**		**2.984.794.154**	**3.216.446.342**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.182.457.046	2.617.337.828
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	1.286.548.373	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**309.018.809.232**	**278.806.079.224**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**100.000.000**	**84.750.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	100.000.000	84.750.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**194.156.338.516**	**173.120.788.511**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	120.757.729.592	98.137.531.503
	Nguyên giá	*222*		*628.589.003.484*	*596.474.519.660*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(507.831.273.892)*	*(498.336.988.157)*
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*		*101.601.504.441*	*101.601.504.441*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(28.202.895.517)*	*(26.618.247.433)*
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**		**87.004.811.140**	**85.997.956.139**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	86.383.520.746	85.376.665.745
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	2.258.600.000	2.258.600.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(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**		**17.710.132.528**	**18.298.072.095**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	17.710.132.528	18.298.072.095
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		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**724.228.430.787**	**681.710.963.671**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**95.291.712.488**	**58.090.148.016**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**82.330.212.488**	**55.914.948.016**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	54.199.215.159	30.799.851.289
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	7.158.918.918	7.727.590.581
4.	Phải trả người lao động	314		6.218.434.727	5.754.259.325
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1.973.113.686	595.170.861
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.15a	6.958.547.961	7.732.560.931
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	3.019.400.000	543.800.000
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	2.802.582.037	2.761.715.029
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**12.961.500.000**	**2.175.200.000**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	2.250.000.000	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	10.711.500.000	2.175.200.000
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 hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**628.936.718.299**	**623.620.815.655**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.18**	**628.936.718.299**	**623.620.815.655**
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		103.623.271.921	103.623.271.921
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		103.285.753.644	100.583.614.486
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*9.341.984.923*	*100.583.614.486*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*93.943.768.721*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		21.904.244.734	19.290.481.248
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**		**724.228.430.787**	**681.710.963.671**

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2026

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	399.334.902.664	322.588.699.271
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		399.334.902.664	322.588.699.271
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	254.618.805.028	183.094.099.953
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		144.716.097.636	139.494.599.318
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	6.222.280.170	9.178.573.410
7.	**Chi phí tài chính**	22		712.243.258	35.965.293
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		475.683.046	35.965.293
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**	24		7.211.839.753	6.204.984.752
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.4	1.749.574.802	1.108.620.560
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	32.881.428.413	32.068.007.840
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		122.806.971.086	121.665.563.787
12.	**Thu nhập khác**	31	VI.6	4.800.182.590	4.272.752.343
13.	**Chi phí khác**	32	VI.7	4.395.064	1.810.018.939
14.	**Lợi nhuận khác**	40		4.795.787.526	2.462.733.404
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		127.602.758.612	124.128.297.191
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.13	24.583.455.824	24.973.155.123
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		103.019.302.788	99.155.142.068
19.	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	61		98.662.910.729	97.374.835.265
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	62	V.18	4.356.392.059	1.780.306.803
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.9	2.763	2.709
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.9	2.763	2.709

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 HỢP NHẤT

(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***		***127.602.758.612***	***124.128.297.191***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10	26.412.619.259	28.827.491.698
- Các khoản dự phòng	03	V.6	1.354.082.025	3.580.993.812
- 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		(17.691.007.440)	(19.301.141.523)
- Chi phí lãi vay	06		475.683.046	35.965.293
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***138.154.135.502***	***137.271.606.471***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.102.860.683	(46.398.973.400)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.587.227.756	(344.784.692)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		21.641.940.739	(1.794.066.215)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.515.244.469	(4.182.342.749)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(459.638.969)	(32.925.973)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(24.164.363.209)	(23.672.197.086)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.17	4.000.000	4.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17	(5.286.533.136)	(5.067.812.163)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***146.094.873.835***	***55.782.504.193***
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		(51.400.790.896)	(21.725.798.445)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		5.430.256.640	5.401.581.282
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		15.520.689.655	12.117.132.614
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***43.950.155.399***	***(104.207.084.549)***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (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	V.16	12.298.500.000	2.719.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(1.286.600.000)	-
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)	(89.711.289.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(79.669.491.550)***	***(86.992.289.900)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**110.375.537.684**	**(135.416.870.256)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**99.462.233.680**	**234.879.103.936**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**209.837.771.364**	**99.462.233.680**

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 HỢP NHẤT

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" hay "Công ty mẹ") 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 nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và một công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc nhóm Công ty

Trong năm, Nhóm Công ty không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

5b. Danh sách Công ty con được hợp nhất

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 số N2, khu dân cư 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.

5c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Nhóm 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, Việt Nam. 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 Nhóm 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 hợp nhất

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, có 96 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong nhóm Công ty (Số đầu năm: 84 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm 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

Nhóm 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của Công ty mẹ thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ và công ty con, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty mẹ và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. 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.

4. 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 Nhóm Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Nhóm 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 hợp nhất trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Nhóm 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Nhóm 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 Nhóm 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.

5. 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 Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm 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.

6. 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 Nhóm 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.

7. Chi phí trả trước

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

Chi phí công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

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.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm 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 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Tài sản cố định khác	02 - 06

9. 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Nhóm 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 Nhóm 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 - 04 năm.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. 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 Nhóm 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. 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.

13. 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.

14. 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.
- Nhóm 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 Nhóm 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.

15. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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 hợp nhất của Nhóm Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	472.676.407	450.230.825
Tiền gửi ngân hàng	54.217.674.957	38.864.582.855
Các khoản tương đương tiền (*tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng*)	155.147.420.000	60.147.420.000
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*
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	*147.420.000*	*147.420.000*
Cộng	**209.837.771.364**	**99.462.233.680**

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 vào công ty liên kết*

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tân Cảng Quế Võ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty mẹ sở hữu 2.523.400 cổ phần, mệnh giá 25.234.000.000 VND, tương ứng với 20% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tân Cảng Quế Võ.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá gốc	78.225.400.000	78.225.400.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	8.158.120.746	7.151.265.745
Cộng	**86.383.520.746**	**85.376.665.745**

Giá trị phần sở hữu tại công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	85.376.665.745	85.185.235.488
Lợi nhuận trong năm	7.211.839.753	6.204.984.752
Cổ tức được chia trong năm	(6.204.984.752)	(6.013.554.495)
Số cuối năm	**86.383.520.746**	**85.376.665.745**

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

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 liên kết

Trong năm, ngoài giao dịch nhận cổ tức từ Công ty liên kết, Nhóm Công ty không phát sinh các giao dịch nào khác với Công ty liên kết.

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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)

Tại ngày kết thúc năm tài chính, nhóm Công ty nắm giữ 225.860 cổ phiếu, tương đương 0,72% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cao su thành phố Hồ Chí Minh, không thay đổi so với số đầu năm.

Giá trị hợp lý

Nhóm 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.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***65.980.236.708***	***77.604.149.935***
Công ty TNHH MTV-Tổng Công ty Tân Cảng-Sài Gòn	65.231.277.744	77.458.842.360
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	28.080.000	4.266.000
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng Hiệp Phước	-	7.938.000
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	720.878.964	-
Phải thu các khách hàng khác	***11.782.461.950***	***9.017.088.519***
Cộng	**77.762.698.658**	**86.488.134.879**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên liên quan	***1.179.000.000***	***2.358.000.000***
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	1.179.000.000	2.358.000.000
Trả trước cho người bán khác	***3.015.169.298***	***11.250.410.952***
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Công nghệ Bắc Âu	2.247.916.000	-
Công ty TNHH Heavy Transport Nguyên Lợi	-	6.000.000.000
Liebherr-Mcctec Rostock GMBH	-	4.603.932.000
Các nhà cung cấp khác	767.253.298	646.478.952
Cộng	**4.194.169.298**	**13.608.410.952**

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi hộ các bên liên quan	***968.351.081***	-	***923.209.570***	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	898.887.081	-	923.209.570	-
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	69.464.000	-	-	-

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***11.070.040.401***	***(4.836.731.579)***	***13.473.342.644***	***(3.489.345.554)***
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.228.768.773	-	4.801.336.103	-
Tạm ứng	1.774.452.574	-	1.267.892.162	-
Các khoản chi hộ	552.635.804	(11.811.925)	143.045.762	(11.811.925)
Ký quỹ, ký cược	84.750.000	-	100.000.000	-
Công ty TNHH MTV Quang Thái Hồng (*)	6.736.930.124	(4.715.851.087)	6.736.930.124	(3.368.465.062)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	692.503.126	(109.068.567)	424.138.493	(109.068.567)
Cộng	**12.038.391.482**	**(4.836.731.579)**	**14.396.552.214**	**(3.489.345.554)**

(*) 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.

5b. *Phải thu dài hạn khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	-	84.750.000	-

6. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	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	Trên 03 năm	1.435.799.769	(1.435.799.769)	Trên 03 năm	1.429.103.769	(1.429.103.769)
Cộng		**8.172.729.893**	**(6.151.650.856)**		**8.166.033.893**	**(4.797.568.831)**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.797.568.831	1.216.575.019
Trích lập dự phòng bổ sung	1.354.082.025	3.580.993.812
Số cuối năm	**6.151.650.856**	**4.797.568.831**

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

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm phương tiện	512.950.423	319.483.707
Phí sử dụng đường bộ	295.030.170	197.627.900
Chi phí sửa chữa	276.369.300	2.081.410.332
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	98.107.153	18.815.889
Cộng	**1.182.457.046**	**2.617.337.828**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.094.616.676	2.951.994.786
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	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	410.229.883	46.049.421
Cộng	**17.710.132.528**	**18.298.072.095**

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	341.622.022.079	56.549.832.972	1.899.806.937	1.315.540.278	596.474.519.660
Mua trong năm	-	23.989.668.232	24.152.727.558	-	-	48.142.395.790
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(16.027.911.966)	-	-	(16.027.911.966)
Số cuối năm	**195.087.317.394**	**365.611.690.311**	**64.674.648.564**	**1.899.806.937**	**1.315.540.278**	**628.589.003.484**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	53.128.716.495	301.059.530.257	1.229.372.727	882.072.937	347.571.500	356.647.263.916
Chờ thanh lý						
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	124.953.472.800	331.024.065.386	40.365.981.110	1.236.095.561	757.373.300	498.336.988.157
Khấu hao trong năm	6.901.704.553	10.815.223.773	6.614.231.138	332.890.991	163.920.720	24.827.971.175
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(15.333.685.440)	-	-	(15.333.685.440)
Số cuối năm	**131.855.177.353**	**341.839.289.159**	**31.646.526.808**	**1.568.986.552**	**921.294.020**	**507.831.273.892**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	70.133.844.594	10.597.956.693	16.183.851.862	663.711.376	558.166.978	98.137.531.503
Số cuối năm	**63.232.140.041**	**23.772.401.152**	**33.028.121.756**	**330.820.385**	**394.246.258**	**120.757.729.592**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 27.966.559.941 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay Ngân hàng (xem thuyết minh số V.16).

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	339.500.000	101.601.504.441
Số cuối năm	**22.029.600.000**	**79.232.404.441**	**339.500.000**	**101.601.504.441**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	339.500.000	339.500.000
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	-	26.278.747.433	339.500.000	26.618.247.433
Khấu hao trong năm	-	1.584.648.084	-	1.584.648.084
Số cuối năm	**-**	**27.863.395.517**	**339.500.000**	**28.202.895.517**
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	***11.454.445.957***	***12.441.928.717***
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	443.345.938	38.400.487
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	307.649.471	868.227.638
Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình Tân Cảng	-	636.448.106
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Tây Ninh	-	50.300.000
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Sóng Thần	-	14.580.000
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	6.800.000	223.383.000
Công ty Cổ phần Tiếp vận Cát Lái	223.383.000	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng Đồng Nai	-	164.176.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiếp vận Tân Cảng Hồng Ngọc Phú Quốc (Nay là Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng Shipping)	4.051.564.000	10.446.413.486
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	309.703.548	-
Công ty Cổ phần Tân Cảng Miền Trung	6.112.000.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	***42.744.769.202***	***18.357.922.572***
Công ty TNHH Heavy Transport Nguyên Lợi	9.756.600.000	-
Công ty TNHH Vận tải Cát Lái	6.545.085.090	-
Hộ kinh doanh Sơn Tuyền	8.276.173.220	6.932.687.790
Các nhà cung cấp khác	18.166.910.892	11.425.234.782
Cộng	**54.199.215.159**	**30.799.851.289**

Nhóm 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	745.626.658	15.364.487.261	(17.138.342.708)	-	1.028.228.789
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.847.588.198	(1.847.588.198)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.452.256.275	24.583.455.824	(24.164.363.209)	6.871.348.890	-
Thuế thu nhập cá nhân	529.707.648	3.004.141.667	(3.246.279.287)	287.570.028	-
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	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	23.600.000	(23.600.000)	-	-
Cộng	7.727.590.581	45.471.392.790	(47.326.612.826)	7.158.918.918	1.286.548.373

Thuế giá trị gia tăng

Nhóm 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

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Nhóm 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 hợp nhất 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

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	-	***197.499.260***
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiếp vận Tân Cảng Hồng Ngọc Phú Quốc	-	197.499.260
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***1.973.113.686***	***397.671.601***
Chi phí lãi vay	16.044.077	3.039.320
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	1.928.815.609	386.317.929
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	28.254.000	8.314.352
Cộng	**1.973.113.686**	**595.170.861**

15. Phải trả khác

15a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***218.343.516***	***341.765.000***
Thù lao HĐQT, BKS	162.000.000	162.000.000
Các khoản thu hộ	56.343.516	173.965.000
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*	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng Hồng Ngọc Phú Quốc	*16.912.000*	*173.965.000*
Công ty Cổ phần Tiếp vận Cát Lái	-	5.800.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***6.740.204.445***	***7.390.795.931***
Kinh phí công đoàn	53.639.390	38.209.244
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	4.128.734
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	109.400.000	566.550.000
Cổ tức phải trả	5.725.205.085	5.626.596.635
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Hưng Phước - Lợi nhuận hợp tác kinh doanh	87.948.265	-
Các khoản thu hộ	471.296.201	1.133.257.286
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	292.715.504	22.054.032
Cộng	**6.958.547.961**	**7.732.560.931**

15b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Hưng Phước – Vốn góp hợp tác kinh doanh (*)	2.250.000.000	-

(*) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 220925/CIL-HPL ngày 22 tháng 9 năm 2025 giữa Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái (Công ty con) với Công ty Dịch vụ Vận tải Hưng Phước, mục đích đầu tư kinh doanh khai thác tối thiểu 10 xe đầu kéo và sơ mi rơ mooc. Trong đó, Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái là chủ đầu tư. Tổng vốn đầu tư dự kiến là 18.000.000.000 VND, tỉ lệ vốn góp của mỗi bên là 50%, thời hạn hợp tác kinh doanh là 15 năm từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Hiện tại, mỗi bên đã góp 2.250.000.000 VND.

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

16. Vay

16a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh	2.191.400.000	543.800.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quận 7 Sài Gòn	828.000.000	-
Cộng	**3.019.400.000**	**543.800.000**

Nhóm Công ty có khả năng trả được khoản vay dài hạn đến hạn trả.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn đến hạn trả trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	543.800.000	-
Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	3.762.200.000	543.800.000
Số tiền vay đã trả	(1.286.600.000)	-
Số cuối năm	**3.019.400.000**	**543.800.000**

16b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh (i)	7.398.000.000	2.175.200.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quận 7 Sài Gòn (ii)	3.313.500.000	-
Cộng	**10.711.500.000**	**2.175.200.000**

Nhóm Công ty có khả năng trả được khoản vay dài hạn.

(i) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 16 tháng 10 năm 2024 để đầu tư các tài sản cố định là 5 xe đầu kéo, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ. Lãi suất 6,8%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

(ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quận 7 Sài Gòn theo hợp đồng ngày 17 tháng 11 năm 2025 để đầu tư mới các phương tiện vận tải, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Lãi suất 6,6%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

Kỳ hạn thanh toán khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	3.019.400.000	543.800.000
Trên 1 năm đến 5 năm	10.711.500.000	2.175.200.000
Trên 5 năm	-	-
Cộng	**13.730.900.000**	**2.719.000.000**

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.175.200.000	-
Số tiền vay phát sinh	12.298.500.000	2.719.000.000
Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	(3.762.200.000)	(543.800.000)
Số cuối năm	**10.711.500.000**	**2.175.200.000**

17. 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	2.280.774.533	4.000.000	3.868.913.606	(3.747.000.000)	2.401.208.096
Quỹ phúc lợi	476.080.614	-	1.162.228.402	(1.247.275.000)	396.514.059
Quỹ thưởng Ban điều hành	4.859.882	-	292.258.136	(292.258.136)	4.859.882
Cộng	**2.761.715.029**	**4.000.000**	**5.323.400.144**	**(5.286.533.136)**	**2.802.582.037**

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Năm trước						
Số dư đầu năm	340.000.000.000	60.123.448.000	103.623.271.921	96.754.375.918	18.230.174.445	618.731.270.284
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	97.374.835.265	1.780.306.803	99.155.142.068
Chia cổ tức	-	-	-	(88.400.000.000)	(720.000.000)	(89.120.000.000)
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**	**103.623.271.921**	**100.583.614.486**	**19.290.481.248**	**623.620.815.655**
Năm nay						
Số dư đầu năm	340.000.000.000	60.123.448.000	103.623.271.921	100.583.614.486	19.290.481.248	623.620.815.655
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	98.662.910.729	4.356.392.059	103.019.302.788
Chia cổ tức	-	-	-	(90.780.000.000)	(1.600.000.000)	(92.380.000.000)
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)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	(169.371.427)	(142.628.573)	(312.000.000)
Số dư cuối năm	**340.000.000.000**	**60.123.448.000**	**103.623.271.921**	**103.285.753.644**	**21.904.244.734**	**628.936.718.299**

18b. 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**

18c. 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 phổ thông đang lưu hành: 10.000 VND.

18d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Nhóm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 như sau:

	Công ty mẹ	Công ty con
Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024		
✓ Chia cổ tức	90.780.000.000	3.500.000.000
✓ Quỹ thưởng Ban điều hành	292.258.136	312.000.000
Tạm phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025		
✓ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế)	4.719.142.008	-

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

19a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 3.695,28 USD (Số đầu năm: 3.701,88 USD).

19b. 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 HỢP NHẤT

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 vận tải	218.052.177.222	131.055.558.684
Doanh thu dịch vụ cho thuê thiết bị xếp dỡ	22.610.459.328	23.800.483.512
Doanh thu bán hàng hóa	-	588.282.710
Doanh thu dịch vụ khác	6.172.266.114	14.144.374.365
Cộng	**399.334.902.664**	**322.588.699.271**

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn		
Doanh thu cung cấp dịch vụ vận chuyển	174.844.618.875	156.225.587.315
Doanh thu 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 khác	5.822.690.000	6.645.034.365
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Tân Cảng Tây Ninh	-	473.420.000
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	-	93.390.000
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	904.191.113	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiếp vận Tân Cảng Hồng Ngọc Phú Quốc (Nay là Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng Shipping)	111.000.000	-
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	26.000.000	3.950.000
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng Hiệp Phước	-	7.350.000

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 vận tải	206.683.731.650	124.378.623.270
Giá vốn dịch vụ cho thuê thiết bị xếp dỡ	19.113.096.378	20.949.146.670
Giá vốn hàng hóa đã bán	-	576.822.039
Giá vốn dịch vụ khác	3.694.959.865	14.351.352.113
Cộng	**254.618.805.028**	**183.094.099.953**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	6.217.068.242	9.136.414.615
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.211.928	42.158.795
Cộng	**6.222.280.170**	**9.178.573.410**

4. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	621.280.018	720.954.000
Các chi phí 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	17.469.791.846	15.483.246.903
Chi phí vật liệu quản lý	159.741.279	125.633.778
Chi phí đồ dùng văn phòng	535.006.479	458.937.833
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.769.604.398	1.979.579.510
Thuế, phí và lệ phí	21.499.175	26.684.175
Dự phòng phải thu khó đòi	1.354.082.025	3.580.993.812
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.516.085.899	3.965.070.596
Các chi phí khác	7.055.617.312	6.447.861.233
Cộng	**32.881.428.413**	**32.068.007.840**

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	4.736.030.114	4.242.442.328
Tiền bán phế liệu, vật tư dã qua sử dụng	54.750.000	30.310.000
Thu nhập khác	9.402.476	15
Cộng	**4.800.182.590**	**4.272.752.343**

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	98.662.910.729	97.374.835.265
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi Công ty mẹ	(4.719.142.008)	(4.796.214.534)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành Công ty mẹ	-	(292.258.136)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi Công ty con	-	(169.371.427)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	93.943.768.721	92.116.991.168
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	34.000.000	34.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2.763**	**2.709**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại, giảm từ 2.723 VND xuống còn 2.709 VND, do trừ số trích quỹ thưởng Ban điều hành Công ty mẹ và quỹ khen thưởng, phúc lợi Công ty con khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

7b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.324.317.604	21.558.593.596
Chi phí nhân công	41.013.371.621	30.912.670.597
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.412.619.259	28.827.491.698
Chi phí dịch vụ mua ngoài	191.523.271.807	114.957.131.134
Chi phí khác	12.976.227.952	19.438.019.289
Cộng	**289.249.808.243**	**215.693.906.314**

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 Nhóm 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.

Nhóm 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.15.

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

	Chức vụ	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
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 Dăng	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 Nhóm 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 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 Kho vận Tân Cảng ("KVTC")	Công ty con của SNP
Công ty Cổ phần Tiếp vận Cát Lái	Công ty con của KVTC

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	Công ty con của SNP
Công ty Cổ phần Tân Cảng miền Trung	Công ty con của SNP
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng – Đồng Nai	Công ty con của SNP
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiếp vận Tân Cảng Hồng Ngọc Phú Quốc (Nay là Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng Shipping)	Công ty cùng Tập đoàn SNP
Công ty Cổ phần Tân Cảng – Tây Ninh	Công ty cùng Tập đoàn SNP
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn SNP
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bay và Du lịch Biển Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn SNP

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, nhóm 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 Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng	20.021.662.500	19.496.750.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Thanh niên xung phong	3.304.125.000	3.217.500.000
Mua hàng và sử dụng dịch vụ của các bên liên quan:		
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	907.963.054	219.664.768
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Tân Cảng	-	11.126.029.093
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	7.233.079.327	3.124.547.523
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	50.230.000	74.390.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ thông tin Tân Cảng	19.620.000	-
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	31.588.889	42.593.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tân Cảng Thạnh Phước	32.100.000	
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Tây Ninh	-	46.574.074
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng	-	9.685.185
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	698.130.412	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Cát Lái	4.100.000	27.687.963
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bay và Du lịch Biển Tân Cảng	149.500.035	-
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	46.500.000	13.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư tiếp vận Tân Cảng Hồng Ngọc Phú Quốc	25.734.663.618	43.041.291.036
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân cảng - Đồng Nai	-	114.400.000

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.5a, V.12, V.14 và V.15a.

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

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Nhóm Công ty cung cấp.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Nhóm Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực cho thuê cảng biển và dịch vụ phụ trợ;
- Lĩnh vực dịch vụ vận chuyển.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Lĩnh vực cho thuê cảng biển và dịch vụ phụ trợ	Lĩnh vực dịch vụ vận chuyển	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	181.282.725.442	218.052.177.222	399.334.902.664
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***181.282.725.442***	***218.052.177.222***	***399.334.902.664***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	133.347.652.064	11.368.445.572	144.716.097.636
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(34.631.003.215)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			110.085.094.421
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			7.211.839.753
Doanh thu hoạt động tài chính			6.222.280.170
Chi phí tài chính			(712.243.258)
Thu nhập khác			4.800.182.590
Chi phí khác			(4.395.064)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(24.583.455.824)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			***103.019.302.788***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***30.657.129.767***	***26.514.008.950***	***57.171.138.717***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***22.817.303.672***	***13.211.998.081***	***36.029.301.753***
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	190.824.857.877	131.763.841.394	322.588.699.271
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***190.824.857.877***	***131.763.841.394***	***322.588.699.271***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	132.806.203.233	6.688.396.085	139.494.599.318
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(33.143.311.163)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			106.352.328.155
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			6.204.984.752
Doanh thu hoạt động tài chính			9.178.573.410

	Lĩnh vực cho thuê cảng biển và dịch vụ phụ trợ	Lĩnh vực dịch vụ vận chuyển	Cộng
Chi phí tài chính			(35.965.293)
Thu nhập khác			4.272.752.343
Chi phí khác			(1.810.018.939)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(24.973.155.123)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			***99.155.142.068***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***17.565.833.319***	***9.526.700.442***	***27.092.533.761***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***20.367.117.476***	***13.111.116.227***	***33.478.233.703***

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

	Lĩnh vực cho thuê cảng biển và dịch vụ phụ trợ	Lĩnh vực dịch vụ vận chuyển	Cộng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	630.435.465.521	93.792.965.266	724.228.430.787
Tổng tài sản			***724.228.430.787***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	49.414.282.580	45.904.076.308	95.318.358.888
Tổng nợ phải trả			***95.318.358.888***
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	606.362.586.666	75.348.377.005	681.710.963.671
Tổng tài sản			***681.710.963.671***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	24.939.698.739	33.150.449.277	58.090.148.016
Tổng nợ phải trả			***58.090.148.016***

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Hoạt động của nhóm Công ty được phân bổ chủ yếu ở khu vực nội địa.

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 hợp nhất.

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2026

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

CONSOLIDATED 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.	Consolidated Balance Sheet as at 31 December 2025	6 - 9
5.	Consolidated Income Statement for the fiscal year ended 31 December 2025	10
6.	Consolidated Cash Flow Statement for the fiscal year ended 31 December 2025	11 - 12
7.	Notes to the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025	13 - 39

****

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 Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025 including the Financial Statements of the Company and its subsidiary (hereinafter collectively referred to as "the Group").

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/resigning date
Mr. Nguyen Thanh Son	Chairman	Appointed on 03 June 2024
Mr. Ta Cao Thai	Vice Chairman	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. Le Chi Dang	Member	Re-appointed on 27 June 2023
Mr. Pham Hieu Dao	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

Full name	Position	Appointing date
Mr. Hoang Minh Thao	Deputy Director	03 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 Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2025 of the Group.

Responsibilities of the Board of Management

The Company's Board of Management is responsible for the preparation of the Consolidated Financial Statements to give a true and fair view on the consolidated financial position, the consolidated financial performance and the consolidated cash flows of the Group during the year. In order to prepare these Consolidated 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 Group are followed or not, and all the material differences from these standards are disclosed and explained in the Consolidated Financial Statements;
- Prepare the Consolidated Financial Statements of the Group 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 Consolidated Financial Statements.

The Board of Management hereby ensures that all the proper accounting books of the Group have been fully recorded and can fairly reflect the financial position of the Group 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 Group'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 Consolidated Financial Statements.

Approval on the Financial Statements

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

For and on behalf of the Board of Management,

Director

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI

Le Chi Dang

26 February 2026

No. 2.0114/26/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 Consolidated Financial Statements of Cat Lai Port Joint Stock Company and its subsidiary (hereinafter referred to as "the Group"), which were prepared on 26 February 2026, from page 06 to page 39, including the Consolidated Balance Sheet as at 31 December 2025, the Consolidated Income Statement, the Consolidated Cash Flow Statement for the fiscal year then ended and the Notes to the Consolidated 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 Group's Consolidated Financial Statements in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements; and responsible for the internal control as the Board of Management determines necessary to enable the preparation and presentation of the Consolidated 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 Consolidated 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 Group's Consolidated Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Consolidated Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Group's preparation and true and fair presentation of the Consolidated 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 Group'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 Consolidated 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 Consolidated Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position as at 31 December 2025 of Cat Lai Port Joint Stock Company and its subsidiary, its consolidated financial performance and its consolidated 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 Consolidated Financial Statements.

Other matter

The Auditor's Report on the Group's Consolidated 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

CHI NHÁNH 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

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at 31 December 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
A - CURRENT ASSETS	**100**		**415,209,621,555**	**402,904,884,447**
I. Cash and cash equivalents	**110**	**V.1**	**209,837,771,364**	**99,462,233,680**
1. Cash	111		54,690,351,364	39,314,813,680
2. Cash equivalents	112		155,147,420,000	60,147,420,000
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**		**87,843,608,582**	**109,695,529,214**
1. Short-term trade receivables	131	V.3	77,762,698,658	86,488,134,879
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	4,194,169,298	13,608,410,952
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.5a	12,038,391,482	14,396,552,214
7. Allowance for short-term doubtful debts	137	V.6	(6,151,650,856)	(4,797,568,831)
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**		**2,984,794,154**	**3,216,446,342**
1. Short-term prepaid expenses	151	V.8a	1,182,457,046	2,617,337,828
2. Deductible VAT	152		515,788,735	599,108,514
3. Taxes and other receivables from the State	153	V.13	1,286,548,373	-
4. Trading Government bonds	154		-	-
5 Other current assets	155		-	-

Consolidated Balance Sheet (cont.)

	ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
B -	**NON-CURRENT ASSETS**	**200**		**309,018,809,232**	**278,806,079,224**
I.	**Long-term receivables**	**210**		**100,000,000**	**84,750,000**
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	V.5b	100,000,000	84,750,000
7.	Allowance for long-term doubtful debts	219		-	-
II.	**Fixed assets**	**220**		**194,156,338,516**	**173,120,788,511**
1.	Tangible fixed assets	221	V.9	120,757,729,592	98,137,531,503
	Historical costs	*222*		*628,589,003,484*	*596,474,519,600*
	Accumulated depreciation	*223*		*(507,831,273,892)*	*(498,336,988,097)*
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*		*101,601,504,441*	*101,601,504,441*
	Accumulated amortization	*229*		*(28,202,895,517)*	*(26,618,247,433)*
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**		**87,004,811,140**	**85,997,956,139**
1.	Investments in subsidiaries	251		-	-
2.	Investments in joint ventures and associates	252	V.2b	86,383,520,746	85,376,665,745
3.	Investments in other entities	253	V.2c	2,258,600,000	2,258,600,000
4.	Provisions for diminution in value of long-term financial investments	254	V.2c	(1,637,309,606)	(1,637,309,606)
5.	Held-to-maturity investments	255		-	-
VI.	**Other non-current assets**	**260**		**17,710,132,528**	**18,298,072,095**
1.	Long-term prepaid expenses	261	V.8b	17,710,132,528	18,298,072,095
2.	Deferred income tax assets	262		-	-
3.	Long-term components and spare parts	263		-	-
4.	Other non-current assets	268		-	-
5.	Goodwill	269		-	-
	TOTAL ASSETS	**270**		**724,228,430,787**	**681,710,963,671**

Consolidated Balance Sheet (cont.)

RESOURCES	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
C - LIABILITIES	**300**		**95,291,712,488**	**58,090,148,016**
I. Current liabilities	**310**		**82,330,212,488**	**55,914,948,016**
1. Short-term trade payables	311	V.12	54,199,215,159	30,799,851,289
2. Short-term advances from customers	312		-	-
3. Taxes and other obligations to the State Budget	313	V.13	7,158,918,918	7,727,590,581
4. Payables to employees	314		6,218,434,727	5,754,259,325
5. Short-term accrued expenses	315	V.14	1,973,113,686	595,170,861
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.15a	6,958,547,961	7,732,560,931
10. Short-term borrowings and finance leases	320	V.16a	3,019,400,000	543,800,000
11. Short-term provisions	321		-	-
12. Bonus and welfare funds	322	V.17	2,802,582,037	2,761,715,029
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Trading Government bonds	324		-	-
II. Non-current liabilities	**330**		**12,961,500,000**	**2,175,200,000**
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	V.15b	2,250,000,000	-
8. Long-term borrowings and finance leases	338	V.16b	10,711,500,000	2,175,200,000
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		-	-

Consolidated Balance Sheet (cont.)

	RESOURCES	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
D -	**OWNERS' EQUITY**	**400**		**628,936,718,299**	**623,620,815,655**
I.	**Owners' equity**	**410**	**V.18**	**628,936,718,299**	**623,620,815,655**
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		103,623,271,921	103,623,271,921
9.	Business arrangement supporting fund	419		-	-
10.	Other funds	420		-	-
11.	Retained earnings	421		103,285,753,644	100,583,614,486
-	*Retained earnings accumulated to the end of the previous period*	*421a*		*9,341,984,923*	*100,583,614,486*
-	*Retained earnings of the current period*	*421b*		*93,943,768,721*	-
12.	Construction investment fund	422		-	-
13.	Non-controlling interests	429		21,904,244,734	19,290,481,248
II.	**Other sources and funds**	**430**		-	-
1.	Sources of expenditure	431		-	-
2.	Fund to form fixed assets	432		-	-
	TOTAL RESOURCES	**440**		**724,228,430,787**	**681,710,963,671**

Prepared on 26 February 2026

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

CONSOLIDATED 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	399,334,902,664	322,588,699,271
2.	Revenue deductions	02		-	-
3.	Net revenue from sales of merchandise and rendering of services	10		399,334,902,664	322,588,699,271
4.	Costs of sales	11	VI.2	254,618,805,028	183,094,099,953
5.	Gross profit/ (loss) from sales of merchandise and rendering of services	20		144,716,097,636	139,494,599,318
6.	Financial income	21	VI.3	6,222,280,170	9,178,573,410
7.	Financial expenses	22		712,243,258	35,965,293
	In which: Interest expenses	23		475,683,046	35,965,293
8.	Profit/ (loss) in joint ventures, associates	24		7,211,839,753	6,204,984,752
9.	Selling expenses	25	VI.4	1,749,574,802	1,108,620,560
10.	General and administration expenses	26	VI.5	32,881,428,413	32,068,007,840
11.	Net operating profit/ (loss)	30		122,806,971,086	121,665,563,787
12.	Other income	31	VI.6	4,800,182,590	4,272,752,343
13.	Other expenses	32	VI.7	4,395,064	1,810,018,939
14.	Other profit/ (loss)	40		4,795,787,526	2,462,733,404
15.	Total accounting profit/ (loss) before tax	50		127,602,758,612	124,128,297,191
16.	Current income tax	51	V.13	24,583,455,824	24,973,155,123
17.	Deferred income tax	52		-	-
18.	Profit/ (loss) after tax	60		103,019,302,788	99,155,142,068
19.	Profit/ (loss) after tax of the Parent Company	61		98,662,910,729	97,374,835,265
20.	Profit/ (loss) after tax of non-controlling shareholders	62	V.18	4,356,392,059	1,780,306,803
21.	Basic earnings per share	70	VI.9	2,763	2,709
22.	Diluted earnings per share	71	VI.9	2,763	2,709

Prepared on 26 February 2026

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

CONSOLIDATED 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*		*127,602,758,612*	*124,128,297,191*
2. Adjustments				
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	02	V.9,10	26,412,619,259	28,827,491,698
- Provisions and allowances	03	V.6	1,354,082,025	3,580,993,812
- Exchange (gain)/ loss due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04		-	-
- (Gain)/ loss from investing activities	05		(17,691,007,440)	(19,301,141,523)
- Interest expenses	06		475,683,046	35,965,293
- Others	07		-	-
3. Operating profit/ (loss) before changes in working capital	*08*		*138,154,135,502*	*137,271,606,471*
- (Increase)/ decrease in receivables	09		11,102,860,683	(46,398,973,400)
- (Increase)/ decrease in inventories	10		1,587,227,756	(344,784,692)
- Increase/ (decrease) in payables	11		21,641,940,739	(1,794,066,215)
- (Increase)/ decrease in prepaid expenses	12		3,515,244,469	(4,182,342,749)
- (Increase)/ decrease in trading securities	13		-	-
- Interests paid	14		(459,638,969)	(32,925,973)
- Corporate income tax paid	15	V.13	(24,164,363,209)	(23,672,197,086)
- Other cash inflows from operating activities	16	V.17	4,000,000	4,000,000
- Other cash outflows from operating activities	17	V.17	(5,286,533,136)	(5,067,812,163)
Net cash flows from operating activities	*20*		*146,094,873,835*	*55,782,504,193*
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21		(51,400,790,896)	(21,725,798,445)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		5,430,256,640	5,401,581,282
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		15,520,689,655	12,117,132,614
Net cash flows from investing activities	*30*		*43,950,155,399*	*(104,207,084,549)*

Consolidated 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	V.16	12,298,500,000	2,719,000,000
4. Repayment for borrowings	34	V.16	(1,286,600,000)	-
5. Repayments for finance lease principal	35		-	-
6. Dividends and profits paid to the owners	36		(90,681,391,550)	(89,711,289,900)
Net cash flows from financing activitites	*40*		*(79,669,491,550)*	*(86,992,289,900)*
Net cash flows during the year	**50**		**110,375,537,684**	**(135,416,870,256)**
Beginning cash and cash equivalents	**60**	**V.1**	**99,462,233,680**	**234,879,103,936**
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Ending cash and cash equivalents	**70**	**V.1**	**209,837,771,364**	**99,462,233,680**

Prepared on 26 February 2026

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED 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" or "the Parent 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 Group
The Group includes the Parent Company and one subsidiary under the control of the Parent Company which is consolidated in these Consolidated Financial Statements.

5a. Information on the Group's restructuring
The Group did not acquire any new subsidiaries, or dispose of or divest any existing ones during the year.

5b. List of consolidated subsidiaries
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 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 interests and voting rights equivalent to the proportion of capital contribution.

5c. List of associates accounted for in the Consolidated Financial Statements by using the equity method
The Group only invests in one associate, which is Tan Cang Que Vo JSC. located in Kieu Luong Hamlet, Phu Lang Commune, Bac Ninh Province, Vietnam. The principal activity of this associate includes leasing depot.

As of the balance sheet date, the Group'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 Consolidated 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 96 employees working for the Group (at the beginning of the year: 84 employees).

II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Fiscal year

The fiscal year of the Group 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 Group are primarily made in VND.

III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Applicable Accounting System

The Group 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 on guidelines for accounting policies for enterprises, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016, the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 giving guidance on the preparation and presentation of Consolidated Financial Statements as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Consolidated 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, the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Consolidated 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 Consolidated Financial Statements

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

The Consolidated Financial Statements are prepared in Vietnamese and English, in which the Consolidated Financial Statements in Vietnamese are the official statutory financial statements of the Group. The Consolidated 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. Basis of consolidation

The Consolidated Financial Statements include the Financial Statements of the Parent Company and the Financial Statements of its subsidiaries. A subsidiary is a business that is controlled by the Parent Company. The control exists when the Parent Company has the power to directly or indirectly govern the financial and operating policies of the subsidiary to obtain economic benefits from its activities. In determining the control power, the potential voting right arising from share call options, debt or equity instruments that are convertible into ordinary shares as of the balance sheet date shall be taken into consideration.

The business performance results of the subsidiaries that are acquired or disposed of during the period are included in the Consolidated Income Statement from the date of acquisition or until the date of disposal of those subsidiaries.

The Financial Statements of the Parent Company and its subsidiaries used for consolidation are prepared for the same accounting period and apply consistent accounting policies for similar transactions and events in similar circumstances. In case the subsidiaries' accounting policies are different from those that are applied consistently within the Group, the appropriate adjustments should be made to the subsidiaries' Financial Statements before they are used to prepare the Consolidated Financial Statements.

Intra-group balances in the Balance Sheet and intra-group transactions and unrealized intra-group gains resulting from these transactions are eliminated when preparing the Consolidated Financial Statements. Unrealized losses resulting from intra-group transactions are also eliminated unless costs that cause those losses cannot be recovered.

Non-controlling interests ("NCI") include the gains or losses of the subsidiary's business performance results and net assets that are not held by the Parent Company and are presented in a specific item in the Consolidated Income Statement and the Consolidated Balance Sheet (as a part of the owner's equity). NCI include the value of NCI at the date of initial business combination and those in the changes of owner's equity commencing from that date.

Losses arising in subsidiaries are allocated to NCI based on the non-controlling shareholders' ownership rate in the subsidiaries, even if those losses excess the non-controlling shareholders' ownership in the net assets of the subsidiaries.

3. 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.

4. Financial investments

Held-to-maturity investments

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

Investments in associates

An associate is an entity which the Group 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.

Investments in associates are recognized in accordance with the equity method. Accordingly, the investments in associates are presented in the Consolidated Financial Statements by the initial investment costs and adjusted for changes in benefits on net assets of associates after the investment date. If the benefits of the Group in losses of associates are higher than or equal to book value of the investments, the value of investments will be presented in the Consolidated Financial Statements as zero unless the Group has an obligation to make the payment instead of associates.

The Financial Statements of associates are prepared for the same accounting period of the Group. In case the accounting policies of an associate are different from those consistently applied in the Group, the Financial Statements of that associate will be suitably adjusted before being used to prepare the Consolidated Financial Statements.

Unrealized gains and losses from transactions with associates are eliminated by the proportion belong to the Group when preparing the Consolidated Financial Statements.

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 Group 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 Group'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 Group'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".

5. 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 Group and customers who are independent to the Group.
- 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".

6. 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 Group'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.

7. 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 Group's prepaid expenses primarily include:

Expenses for tools

Expenses for tools in use are amortized using the straight-line method for the maximum period of 3 years.

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.

8. 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 Group 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 - 10
Office equipment	03 - 06
Other fixed assets	02 - 06

9. 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 Group 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 Group's intangible fixed assets include:

Land use right

Land use right includes all the actual expenses paid by the Group 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 Group until the date the software is put into use. Computer software is amortized using the straight-line method in 03 - 04 years.

10. Construction-in-progress

Construction-in-progress reflects the expenses (including relevant borrowing interest expenses following the accounting policies of the Group) 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.

11. 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 Group.
- 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 Consolidated Balance Sheet based on the remaining terms as of the balance sheet date.

12. 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.

13. 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.

14. 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 Group 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 Group 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.

15. Borrowing costs

Borrowing costs are interest expenses and other costs that the Company directly incurs in connection with the borrowings.

Borrowing costs are recorded as expenses when incurred.

16. Expenses

Expenses are those that result in outflows of the Group'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.

17. 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.

18. 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.

19. Segment reporting

A business segment is a distinguishable component of the Group 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 Group 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 Group's Consolidated Financial Statements.

V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET

1. Cash and cash equivalents

	Ending balance	Beginning balance
Cash on hand	472,676,407	450,230,825
Demand deposits at banks	54,217,674,957	38,864,582,855
Cash equivalents (*bank term deposits with initial maturities within 3 months*)	155,147,420,000	60,147,420,000
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*
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	*147,420,000*	*147,420,000*
Total	**209,837,771,364**	**99,462,233,680**

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 associates*

This represents an investment in Tan Cang Que Vo JSC. As of the balance sheet date, the Parent Company held 2,523,400 shares with a face value of VND 25,234,000,000, representing 20% of Tan Cang Que Vo JSC.'s charter capital.

	Ending balance	Beginning balance
Original costs	78,225,400,000	78,225,400,000
Profit after investment date	8,158,120,746	7,151,265,745
Total	**86,383,520,746**	**85,376,665,745**

The value of the Group's ownership in the associate under the owner's equity method is as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	85,376,665,745	85,185,235,488
Profit of the year	7,211,839,753	6,204,984,752
Dividend income received during the year	(6,204,984,752)	(6,013,554,495)
Ending balance	**86,383,520,746**	**85,376,665,745**

Operation of associate

The associate has been operating normally, with no significant changes from the previous year.

Transactions with associate

During the year, apart from receiving dividends from the associate, the Group had no transactions with the associate.

2c. *Investments in other entities*

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
Ho Chi Minh Rubber Corporation	2,258,600,000	(1,637,309,606)	2,258,600,000	(1,637,309,606)

As of the balance sheet date, the Group held 225,860 shares, equivalent to 0.72% of the charter capital of Ho Chi Minh Rubber Corporation, the same as the beginning balance.

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.

3. Short-term trade receivables

	Ending balance	Beginning balance
Receivables from related parties	***65,980,236,708***	***77,604,149,935***
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation	65,231,277,744	77,458,842,360
Tan Cang Overland Transport JSC.	28,080,000	4,266,000
Tan Cang Hiep Phuoc Port JSC.	-	7,938,000
Tan Cang Waterway Transport JSC.	720,878,964	-
Receivables from other customers	***11,782,461,950***	***9,017,088,519***
Total	**77,762,698,658**	**86,488,134,879**

4. Short-term prepayments to suppliers

	Ending balance	Beginning balance
Prepayments to related parties	***1,179,000,000***	***2,358,000,000***
Tan Cang Technical Services JSC.	1,179,000,000	2,358,000,000
Prepayments to other suppliers	***3,015,169,298***	***11,250,410,952***
Bac Au Technology Services Trading Co., Ltd.	2,247,916,000	-
Nguyen Loi Heavy Transport Co., Ltd.	-	6,000,000,000
Liebherr-Mcctec Rostock GmbH	-	4,603,932,000
Other suppliers	767,253,298	646,478,952
Total	**4,194,169,298**	**13,608,410,952**

5. Other receivables

5a. *Other short-term receivables*

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Allowance	Original cost	Allowance
Payments on behalf of related parties	***968,351,081***	-	***923,209,570***	-
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation	898,887,081	-	923,209,570	-
Tan Cang Waterway Transport JSC.	69,464,000	-	-	-

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Allowance	Original cost	Allowance
Receivables from other organizations and individuals	***11,070,040,401***	***(4,836,731,579)***	***13,473,342,644***	***(3,489,345,554)***
Accrued interest income of term deposits	1,228,768,773	-	4,801,336,103	-
Advances	1,774,452,574	-	1,267,892,162	-
Payments on behalf	552,635,804	(11,811,925)	143,045,762	(11,811,925)
Deposits	84,750,000	-	100,000,000	-
Quang Thai Hong One Member Co., Ltd. (*)	6,736,930,124	(4,715,851,087)	6,736,930,124	(3,368,465,062)
Other short-term receivables	692,503,126	(109,068,567)	424,138,493	(109,068,567)
Total	**12,038,391,482**	**(4,836,731,579)**	**14,396,552,214**	**(3,489,345,554)**

(*) 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.

5b. *Other long-term receivables*

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Allowance	Original cost	Allowance
Long-term deposits	100,000,000	-	84,750,000	-

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	Over 3 years	1,435,799,769	(1,435,799,769)	Over 3 years	1,429,103,769	(1,429,103,769)
Total		**8,172,729,893**	**(6,151,650,856)**		**8,166,033,893**	**(4,797,568,831)**

Fluctuations in allowance for doubtful debts are as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	4,797,568,831	1,216,575,019
Additional allowance	1,354,082,025	3,580,993,812
Ending balance	**6,151,650,856**	**4,797,568,831**

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. Prepaid expenses

8a. *Short-term prepaid expenses*

	Ending balance	Beginning balance
Vehicle insurance premiums	512,950,423	319,483,707
Road toll	295,030,170	197,627,900
Repair expenses	276,369,300	2,081,410,332
Other short-term prepaid expenses	98,107,153	18,815,889
Total	**1,182,457,046**	**2,617,337,828**

8b. *Long-term prepaid expenses*

	Ending balance	Beginning balance
Expenses for tools	2,094,616,676	2,951,994,786
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	-
Other long-term prepaid expenses	410,229,883	46,049,421
Total	**17,710,132,528**	**18,298,072,095**

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	341,622,022,079	56,549,832,972	1,899,806,937	1,315,540,278	596,474,519,660
New acquisition	-	23,989,668,232	24,152,727,558	-	-	48,142,395,790
Liquidation and disposal	-	-	(16,027,911,966)	-	-	(16,027,911,966)
Ending balance	**195,087,317,394**	**365,611,690,311**	**64,674,648,564**	**1,899,806,937**	**1,315,540,278**	**628,589,003,484**
In which:						
Assets fully depreciated but still in use	53,128,716,495	301,059,530,257	1,229,372,727	882,072,937	347,571,500	356,647,263,916
Assets waiting for liquidation						
Depreciation						
Beginning balance	124,953,472,800	331,024,065,386	40,365,981,110	1,236,095,561	757,373,300	498,336,988,157
Depreciation during the year	6,901,704,553	10,815,223,773	6,614,231,138	332,890,991	163,920,720	24,827,971,175
Liquidation and disposal	-	-	(15,333,685,440)	-	-	(15,333,685,440)
Ending balance	**131,855,177,353**	**341,839,289,159**	**31,646,526,808**	**1,568,986,552**	**921,294,020**	**507,831,273,892**
Net book value						
Beginning balance	70,133,844,594	10,597,956,693	16,183,851,862	663,711,376	558,166,978	98,137,531,503
Ending balance	**63,232,140,041**	**23,772,401,152**	**33,028,121,756**	**330,820,385**	**394,246,258**	**120,757,729,592**
In which:						
Assets temporarily not in use	-	-	-	-	-	-
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-

Certain tangible fixed assets with a net book value of VND 27,966,559,941 have been pledged as collateral for the Group's bank loans (see Note V.16).

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	339,500,000	101,601,504,441
Ending balance	**22,029,600,000**	**79,232,404,441**	**339,500,000**	**101,601,504,441**
In which:				
Assets fully amortized but still in use	-	-	339,500,000	339,500,000
Amortization				
Beginning balance	-	26,278,747,433	339,500,000	26,618,247,433
Amortization during the year	-	1,584,648,084	-	1,584,648,084
Ending balance	**-**	**27,863,395,517**	**339,500,000**	**28,202,895,517**
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	***11,454,445,957***	***12,441,928,717***
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation	443,345,938	38,400,487
Tan Cang Technical Services JSC.	307,649,471	868,227,638
Tan Cang Construction LLC	-	636,448,106
Tan Cang - Tay Ninh JSC.	-	50,300,000
Tan Cang Song Than ICD JSC.	-	14,580,000
Tan Cang - STC Human Resource Development Co., Ltd.	6,800,000	223,383,000
Cat Lai Logistics JSC.	223,383,000	-
Dong Nai Newport Logistics JSC.	-	164,176,000
Tan Cang Hong Ngoc Phu Quoc Investment Logistics JSC. (Now Tan Cang Shipping Logistics JSC.)	4,051,564,000	10,446,413,486
Tan Cang Waterway Transport JSC.	309,703,548	-
Tan Cang Mien Trung JSC.	6,112,000,000	-
Payables to other suppliers	***42,744,769,202***	***18,357,922,572***
Nguyen Loi Heavy Transport Co., Ltd.	9,756,600,000	-
Cat Lai Transport Co., Ltd.	6,545,085,090	-
Son Tuyen Business Household	8,276,173,220	6,932,687,790
Other suppliers	18,166,910,892	11,425,234,782
Total	**54,199,215,159**	**30,799,851,289**

The Group 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	745,626,658	15,364,487,261	(17,138,342,708)	-	1,028,228,789
VAT on imports	-	1,847,588,198	(1,847,588,198)	-	-
Corporate income tax	6,452,256,275	24,583,455,824	(24,164,363,209)	6,871,348,890	-
Personal income tax	529,707,648	3,004,141,667	(3,246,279,287)	287,570,028	-
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	-	6,000,000	(6,000,000)	-	-
Fees, legal fees and other duties	-	23,600,000	(23,600,000)	-	-
Total	**7,727,590,581**	**45,471,392,790**	**(47,326,612,826)**	**7,158,918,918**	**1,286,548,373**

Value added tax (VAT)

The Group 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)

Companies within the Group have to pay CIT for taxable income at the rate of 20%.

The CIT liabilities of companies within the Group are 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 Consolidated 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 m² 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/m².

Other taxes

The Group declares and pays these taxes according to prevailing regulations.

14. Short-term accrued expenses

	Ending balance	Beginning balance
Accrued expenses to related parties	-	***197,499,260***
Tan Cang Hong Ngoc Phu Quoc Investment Logistics JSC.	-	197,499,260
Accrued expenses to other organizations and individuals	***1,973,113,686***	***397,671,601***
Interest expenses	16,044,077	3,039,320
Expenses for transport, stevedoring	1,928,815,609	386,317,929
Other short-term accrued expenses	28,254,000	8,314,352
Total	**1,973,113,686**	**595,170,861**

15. Other payables

15a. Other short-term payables

	Ending balance	Beginning balance
Payables to related parties	***218,343,516***	***341,765,000***
Remuneration of BOD, BOS	162,000,000	162,000,000
Receipts on behalf	56,343,516	173,965,000
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation	*16,621,516*	-
Tan Cang Waterway Transport JSC.	*22,810,000*	-
Tan Cang Hong Ngoc Phu Quoc Investment Logistics JSC.	*16,912,000*	*173,965,000*
Cat Lai Logistics JSC.	-	5,800,000
Payables to other organizations and individuals	***6,740,204,445***	***7,390,795,931***
Trade Union's expenditure	53,639,390	38,209,244
Social insurance, health insurance and unemployment insurance premiums	-	4,128,734
Short-term deposits received	109,400,000	566,550,000
Dividends payable	5,725,205,085	5,626,596,635
Hung Phuoc Transport Services Joint Stock Company - Profit from business cooperation contracts	87,948,265	-
Receipts on behalf	471,296,201	1,133,257,286
Other short-term payables	292,715,504	22,054,032
Total	**6,958,547,961**	**7,732,560,931**

15b. *Other long-term payables*

	Ending balance	Beginning balance
Hung Phuoc Transport Services Joint Stock Company – Capital contribution to business cooperation contracts (*)	2,250,000,000	-

(*) This represents business cooperation contract (BCC) No. 220925/CII.-HPL dated 22 September 2025 between Cat Lai Port International Logistics JSC (the subsidiary) and Hung Phuoc Transport Services JSC., for the purpose of investing in the operation of at least 10 truck tractors and semi-trailers, of which Cat Lai Port International Logistics JSC is an investor. The total estimated investment capital is VND 18,000,000,000, with each party contributing 50% of the capital. The term of the business cooperation is 15 years starting from the effective date of the contract. At present, each party has contributed VND 2,250,000,000.

15c. *Overdue debts*

The Group has no other overdue payables.

16. Borrowings

16a. *Short-term borrowings*

	Ending balance	Beginning balance
Current portions of long-term loans (see Note V.16b)		
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Ho Chi Minh City Branch	2,191,400,000	543,800,000
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - District 7 Saigon Branch	828,000,000	-
Total	**3,019,400,000**	**543,800,000**

The Group has solvency to repay the current portions of long-term loans.

Details of increases/ (decreases) in current portions of long-term loans during the year are as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	543,800,000	-
Transfer to current portions of long-term loans	3,762,200,000	543,800,000
Amount of loan repaid	(1,286,600,000)	-
Ending balance	**3,019,400,000**	**543,800,000**

16b. *Long-term borrowings*

	Ending balance	Beginning balance
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Ho Chi Minh City Branch (i)	7,398,000,000	2,175,200,000
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - District 7 Saigon Branch (ii)	3,313,500,000	-
Total	**10,711,500,000**	**2,175,200,000**

The Group has solvency to repay the long-term borrowings.

(i) This represents a long-term loan from the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Ho Chi Minh City Branch dated 16 October 2024 for investment in fixed assets consisting of 5 truck tractors, with a loan term of 60 months starting from the day after the disbursement date to the maturity date specified in the loan agreement, an interest rate of 6.8% per annum. This loan is secured by the assets financed by the loan.

(ii) This represents a long-term loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – District 7 Saigon Branch under the Agreement dated 17 November 2025 for investment in new vehicles, with a loan term of 60 months starting from the day after the disbursement date, an interest rate of 6.6% per annum. This loan is secured by the assets financed by the loan.

The repayment schedule for the long-term loans from banks is as follows:

	Ending balance	Beginning balance
Within 1 year	3,019,400,000	543,800,000
Over 1 year to 5 years	10,711,500,000	2,175,200,000
Over 5 years	-	-
Total	**13,730,900,000**	**2,719,000,000**

Details of increases/ (decreases) of the long-term loans from banks are as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	2,175,200,000	-
Amount of loans incurred	12,298,500,000	2,719,000,000
Transfer to current portions of long-term loans	(3,762,200,000)	(543,800,000)
Ending balance	**10,711,500,000**	**2,175,200,000**

17. Bonus and welfare funds

	Beginning balance	Other increase	Increase due to appropriation from profit	Disbursement during the year	Ending balance
Bonus fund	2,280,774,533	4,000,000	3,868,913,606	(3,747,000,000)	2,401,208,096
Welfare fund	476,080,614	-	1,162,228,402	(1,247,275,000)	396,514,059
Executive Officers' bonus fund	4,859,882	-	292,258,136	(292,258,136)	4,859,882
Total	**2,761,715,029**	**4,000,000**	**5,323,400,144**	**(5,286,533,136)**	**2,802,582,037**

18. Owners' equity

18a. Statement of changes in owners' equity

	Owners' contribution capital	Share premiums	Investment and development fund	Retained earnings	Non-controlling interests ("NCI")	Total
Previous year						
Beginning balance	340,000,000,000	60,123,448,000	103,623,271,921	96,754,375,918	18,230,174,445	618,731,270,284
Profit of the year	-	-	-	97,374,835,265	1,780,306,803	99,155,142,068
Dividends declared	-	-	-	(88,400,000,000)	(720,000,000)	(89,120,000,000)
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**	**103,623,271,921**	**100,583,614,486**	**19,290,481,248**	**623,620,815,655**
Current year						
Beginning balance	340,000,000,000	60,123,448,000	103,623,271,921	100,583,614,486	19,290,481,248	623,620,815,655
Profit of the year	-	-	-	98,662,910,729	4,356,392,059	103,019,302,788
Dividends declared	-	-	-	(90,780,000,000)	(1,600,000,000)	(92,380,000,000)
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)
Appropriation to bonus and welfare funds from profit of the previous year	-	-	-	(169,371,427)	(142,628,573)	(312,000,000)
Ending balance	**340,000,000,000**	**60,123,448,000**	**103,623,271,921**	**103,285,753,644**	**21,904,244,734**	**628,936,718,299**

18b. 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**

18c. 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.

18d. Profit distribution

During the year, the Group conducted profit distribution in accordance with the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, as follows:

	Parent Company	Subsidiary
Distribution of 2024 profit after tax		
✓ Dividends declared	90,780,000,000	3,500,000,000
✓ Executive Officers' bonus fund	292,258,136	312,000,000
Temporary distribution of 2025 profit after tax		
✓ Appropriation to bonus and welfare funds (5% of profit after tax)	4,719,142,008	-

19. Off-Consolidated Balance Sheet items

19a. Foreign currencies

As of the balance sheet date, cash and cash equivalents included USD 3,695.28 (beginning balance: USD 3,701.88).

19b. 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 CONSOLIDATED 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 transport services	218,052,177,222	131,055,558,684
Revenue from stevedoring equipment leasing services	22,610,459,328	23,800,483,512
Revenue from sales of merchandise	-	588,282,710
Revenue from other services	6,172,266,114	14,144,374,365
Total	**399,334,902,664**	**322,588,699,271**

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

	Current year	Previous year
Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation		
Revenue from rendering of transportation services	174,844,618,875	156,225,587,315
Revenue from port leasing	152,500,000,000	153,000,000,000
Revenue from stevedoring equipment leasing services	22,610,459,328	23,800,483,512
Revenue from other services	5,822,690,000	6,645,034,365
Revenue from rendering of services to other related parties		
Tan Cang - Tay Ninh JSC.	-	473,420,000
Tan Cang Song Than ICD JSC.	-	93,390,000
Tan Cang Waterway Transport JSC.	904,191,113	-
Tan Cang Hong Ngoc Phu Quoc Investment Logistics JSC. (now Tan Cang Shipping Logistics JSC.)	111,000,000	-
Tan Cang Overland Transport JSC.	26,000,000	3,950,000
Tan Cang Hiep Phuoc Port JSC.	-	7,350,000

2. Costs of sales

	Current year	Previous year
Costs of seaport leasing services	25,127,017,135	22,838,155,861
Costs of transport services	206,683,731,650	124,378,623,270
Costs of stevedoring equipment leasing services	19,113,096,378	20,949,146,670
Costs of merchandise sold	-	576,822,039
Costs of other services	3,694,959,865	14,351,352,113
Total	**254,618,805,028**	**183,094,099,953**

3. Financial income

	Current year	Previous year
Interest income from deposits at banks	6,217,068,242	9,136,414,615
Exchange gain arising from transactions in foreign currencies	5,211,928	42,158,795
Total	**6,222,280,170**	**9,178,573,410**

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	17,469,791,846	15,483,246,903
Materials and supplies	159,741,279	125,633,778
Office supplies	535,006,479	458,937,833
Depreciation/amortization of fixed assets	1,769,604,398	1,979,579,510
Taxes, fees and legal fees	21,499,175	26,684,175
Allowance for doubtful debts	1,354,082,025	3,580,993,812
Expenses for external services	4,516,085,899	3,965,070,596
Other expenses	7,055,617,312	6,447,861,233
Total	**32,881,428,413**	**32,068,007,840**

6. Other income

	Current year	Previous year
Gain on liquidation, disposal of fixed assets	4,736,030,114	4,242,442,328
Proceeds from selling used scraps, materials	54,750,000	30,310,000
Other income	9,402,476	15
Total	**4,800,182,590**	**4,272,752,343**

7. Earnings per share ("EPS")

7a. Basic/diluted EPS

	Current year	Previous year
Accounting profit after corporate income tax of the Parent Company's shareholders	98,662,910,729	97,374,835,265
Appropriation to the Parent Company's bonus and welfare funds	(4,719,142,008)	(4,796,214,534)
Allocation to the Parent Company's Executive Officers' bonus fund	-	(292,258,136)
Appropriation to the subsidiary's bonus and welfare funds	-	(169,371,427)
Profit used to calculate basic EPS	93,943,768,721	92,116,991,168
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year	34,000,000	34,000,000
Basic EPS	**2,763**	**2,709**

Basic EPS for the previous year were recalculated, decreasing from VND 2,723 to VND 2,709, due to the deduction of the Parent Company's Executive Officers' bonus fund and the subsidiary's bonus and welfare fund when determining the profit used to calculate basic EPS in accordance with the guidelines of Circular 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance.

7b. Other information

There have not been any transactions of ordinary shares or potential transactions of ordinary shares from the balance sheet date to the disclosure date of these Consolidated Financial Statements.

8. Operating costs by factors

	Current year	Previous year
Materials and supplies	17,324,317,604	21,558,593,596
Labor costs	41,013,371,621	30,912,670,597
Depreciation/amortization of fixed assets	26,412,619,259	28,827,491,698
Expenses for external services	191,523,271,807	114,957,131,134
Other expenses	12,976,227,952	19,438,019,289
Total	**289,249,808,243**	**215,693,906,314**

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 Group 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 Group 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.15.

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

	Position	Salary	Bonus	Remuneration	Total compensation
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
the 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 Group 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%)
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 Warehousing JSC. ("TCW ")	Subsidiary of SNP
Cat Lai Logistics JSC.	Subsidiary of TCW

Name	Relationship
Tan Cang Song Than ICD JSC.	Subsidiary of SNP
Tan Cang Mien Trung JSC.	Subsidiary of SNP
Dong Nai Newport Logistics JSC.	Subsidiary of SNP
Tan Cang Hong Ngoc Phu Quoc Investment Logistics JSC. (now Tan Cang Shipping Logistics Joint Stock Company)	Entity within the same Group of SNP
Tan Cang - Tay Ninh JSC.	Entity within the same Group of SNP
Tan Cang Waterway Transport JSC.	Entity within the same Group of SNP
Tan Cang Offshore Travel and Flight Services JSC.	Entity within the same Group of SNP

Transactions with other related parties

In addition to the transactions as presented in Note VI.1b, the Group 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
Tan Cang Logistics and Stevedoring JSC.	20,021,662,500	19,496,750,000
Voluntary Youth Public Benefit Service Co., Ltd.	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	907,963,054	219,664,768
Tan Cang Construction JSC.	-	11,126,029,093
Tan Cang Technical Services JSC.	7,233,079,327	3,124,547,523
Tan Cang Container Services JSC.	50,230,000	74,390,000
Tan Cang Information Technology Solutions JSC.	19,620,000	-
Tan Cang - STC Human Resource Development Co., Ltd.	31,588,889	42,593,000
Tan Cang Thanh Phuoc JSC.	32,100,000	
Tan Cang - Tay Ninh JSC.	-	46,574,074
Tan Cang Warehousing JSC.	-	9,685,185
Tan Cang Waterway Transport JSC.	698,130,412	-
Cat Lai Logistics JSC.	4,100,000	27,687,963
Tan Cang Offshore Travel and Flight Services JSC.	149,500,035	-
Tan Cang Song Than ICD JSC.	46,500,000	13,500,000
Tan Cang Hong Ngoc Logistics Investment Joint Stock Company	25,734,663,618	43,041,291,036
Dong Nai Newport Logistics JSC.	-	114,400,000

Outstanding balances with other related parties

Outstanding balances with other related parties are presented in Notes V.3, V.4, V.5a, V.12, V.14 and V.15a.

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 reporting format is the business segments since risks and profitability of the Group are substantially affected by differences on its products and services provided by the Group.

3a. Information on business segments

The Group has the following principal business segments:

- Segment of seaport leasing and ancillary services; and
- Segment of transport services.

Information on business results, fixed assets, other non-current assets and value of significant non-cash expenses of the business segments of the Group is as follows:

	Segment of seaport leasing and ancillary services	Segment of transport services	Total
Current year			
Net external revenue	181,282,725,442	218,052,177,222	399,334,902,664
Net inter-segment revenue	-	-	-
Total net revenue	***181,282,725,442***	***218,052,177,222***	***399,334,902,664***
Segment operating profit	133,347,652,064	11,368,445,572	144,716,097,636
Expenses not attributable to segments			(34,631,003,215)
Operating profit			110,085,094,421
Profit/ (loss) in joint ventures, associates			7,211,839,753
Financial income			6,222,280,170
Financial expenses			(712,243,258)
Other income			4,800,182,590
Other expenses			(4,395,064)
Current income tax			(24,583,455,824)
Deferred income tax			-
Profit after tax			***103,019,302,788***
Total expenses for acquisition of fixed assets and other non-current assets	***30,657,129,767***	***26,514,008,950***	***57,171,138,717***
Total depreciation/ amortization and allocation of long-term prepaid expenses	***22,817,303,672***	***13,211,998,081***	***36,029,301,753***
Previous year			
Net external revenue	190,824,857,877	131,763,841,394	322,588,699,271
Net inter-segment revenue	-	-	-
Total net revenue	***190,824,857,877***	***131,763,841,394***	***322,588,699,271***
Segment operating profit	132,806,203,233	6,688,396,085	139,494,599,318
Expenses not attributable to segments			(33,143,311,163)
Operating profit			106,352,328,155
Profit/ (loss) in joint ventures, associates			6,204,984,752
Financial income			9,178,573,410

	Segment of seaport leasing and ancillary services	Segment of transport services	Total
Financial expenses			(35,965,293)
Other income			4,272,752,343
Other expenses			(1,810,018,939)
Current income tax			(24,973,155,123)
Deferred income tax			-
Profit after tax			***99,155,142,068***
Total expenses for acquisition of fixed assets and other non-current assets	***17,565,833,319***	***9,526,700,442***	***27,092,533,761***
Total depreciation/ amortization and allocation of long-term prepaid expenses	***20,367,117,476***	***13,111,116,227***	***33,478,233,703***

The Group's assets and liabilities by business segments are as follows:

	Segment of seaport leasing and ancillary services	Segment of transport services	Total
Ending balance			
Segment assets	630,435,465,521	93,792,965,266	724,228,430,787
Total assets			***724,228,430,787***
Segment liabilities	49,414,282,580	45,904,076,308	95,318,358,888
Total liabilities			***95,318,358,888***
Beginning balance			
Segment assets	606,362,586,666	75,348,377,005	681,710,963,671
Total assets			***681,710,963,671***
Segment liabilities	24,939,698,739	33,150,449,277	58,090,148,016
Total liabilities			***58,090,148,016***

3b. Information on geographical segments

The Group's operations are conducted primarily in the domestic area.

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 Consolidated Financial Statements.

Prepared on 26 February 2026

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