TCT TÂN CẢNG SÀI GÒN
CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH
Số: 246 /ICDLB - HC

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

Đồng Nai, ngày 15 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam;
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM.

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CP ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH**
   - Mã chứng khoán: **ILB**
   - Địa chỉ: **Số 10 Phan Đăng Lưu, KP34, phường Long Bình, Đồng Nai**
   - Điện thoại liên hệ: 0251 6255 999 Fax: 0251 6501 826
   - Email: tuannq@icdlongbinh.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:
   - Công ty CP ICD Tân Cảng - Long Bình công bố Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15/03/2026 tại đường dẫn https://icdlongbinh.com/quanhecodong/bao-cao-tai-chinh

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

Tài liệu đính kèm:
- Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

M.S.D.N: 3601033213 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG LONG BÌNH - P. LONG BÌNH T. ĐỒNG NAI

GIÁM ĐỐC
Phan Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH
DN: C=VN, L=ĐỒNG NAI, O=SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH ĐỒNG NAI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3601033213, E=LONGBINH@SAIGONNEWPORT.COM.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.03.15 09:51:00+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG – LONG BÌNH

MỤC LỤC

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

****

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng- Long Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601033213, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai 13 lần cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trong đó thay đổi lần thứ 13 ngày 10 tháng 9 năm 2025 do thay đổi địa chỉ của Công ty.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 10, đường Phan Đăng Lưu, khu phố 7, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại : 0251 6 255 999
- Fax : 0251 6 501 826
- E-mail : icdlongbinh.com

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Dịch vụ cho thuê kho bãi, phương tiện vận tải và các dịch vụ đi kèm (bốc xếp, nâng hạ, vận chuyển,…).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Phan Văn Tiến	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2024
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2023
Ông Cao Ngọc Đức	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Đức Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2023
Ông Hà Anh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2024

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Tùng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Ông Thái Hoàng Lam	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Ông Trần Nghĩa Sĩ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025
Ông Trần Quốc Việt	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2023
Bà Hoàng Nguyễn Hồng Vân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2025

Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Phan Anh Tuấn	Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2025
Bà Đoàn Thị Hằng	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 4 năm 2018
Ông Nguyễn Thành Nhân	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2021
Ông Nguyễn Chí Tùng	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2024
Ông Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 5 năm 2020

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 Phan Anh Tuấn – Giám đốc.

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Giám đốc,

Giám đốc

Phan Anh Tuấn

Ngày 06 tháng 3 năm 2026

Số: 2.0174/26/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 ICD TÂN CẢNG- LONG BÌNH

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

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as Baker Tilly A&C is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của Công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 vào ngày 05 tháng 3 năm 2025 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội

M.S.C.N: 0104479815-002 C.T.T.N.H.H CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C CHI NHÁNH HÀ NỘI P.GIẢNG VÕ - TP. HÀ NỘI

Lê Văn Khoa – Thành viên Ban Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 1794-2023-008-1
Người được ủy quyền
Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2026

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**445.906.585.248**	**353.237.795.075**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**286.613.449.363**	**238.286.942.578**
1. Tiền	111		174.613.449.363	166.286.942.578
2. Các khoản tương đương tiền	112		112.000.000.000	72.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**37.400.000.000**	**7.400.000.000**
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	37.400.000.000	7.400.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**115.765.398.161**	**106.748.174.038**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	104.548.094.570	80.709.914.395
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.652.845.617	22.122.208.120
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	10.481.890.084	5.441.477.123
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(917.432.110)	(1.525.425.600)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6.127.737.724**	**802.678.459**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	4.122.901.290	802.678.459
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		569.209.723	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9	1.435.626.711	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1.382.132.462.722**	**1.206.333.631.457**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**6.872.620.000**	**2.667.900.000**
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	6.872.620.000	2.667.900.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**871.619.235.511**	**710.615.649.861**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	871.619.235.511	710.615.649.861
	Nguyên giá	*222*		*1.561.457.784.582*	*1.332.036.245.676*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(689.838.549.071)*	*(621.420.595.815)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	Nguyên giá	*228*		*2.690.971.400*	*2.690.971.400*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(2.690.971.400)*	*(2.690.971.400)*
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**		-	**3.236.194.235**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	3.236.194.235
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**V.2b**	**27.638.210.000**	**27.638.210.000**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		20.400.000.000	20.400.000.000
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.238.210.000	7.238.210.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**476.002.397.211**	**462.175.677.361**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	475.786.280.994	461.952.894.321
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		216.116.217	222.783.040
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.828.039.047.970**	**1.559.571.426.532**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.021.485.170.648**	**1.029.852.535.963**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**424.762.066.477**	**462.177.179.157**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	126.072.671.316	224.802.454.250
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	8.613.038.476	10.392.655.174
4.	Phải trả người lao động	314		22.813.879.683	16.935.675.826
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	44.158.337.968	30.647.599.579
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.11a	4.532.613.324	4.532.613.324
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12a	154.706.851.408	107.126.613.792
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	52.003.033.404	53.855.629.606
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.14	11.861.640.898	13.883.937.606
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**596.723.104.171**	**567.675.356.806**
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	V.11b	144.781.516.773	149.314.218.861
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.12b	303.138.429.617	243.542.758.010
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	143.310.218.263	174.313.251.667
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		492.939.518	505.128.268
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		5.000.000.000	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**806.553.877.322**	**529.718.890.569**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.15**	**806.553.877.322**	**529.718.890.569**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		381.994.920.000	245.022.450.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*381.994.920.000*	*245.022.450.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		123.109.500.000	-
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		198.825.580.602	181.171.812.045
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		102.623.876.720	103.524.628.524
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*27.629.695*	*103.524.628.524*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*102.596.247.025*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.828.039.047.970**	**1.559.571.426.532**

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Phương	Lê Quỳnh Quang	Phan Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	541.442.540.415	464.777.955.676
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		541.442.540.415	464.777.955.676
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	345.482.775.437	295.006.853.952
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		195.959.764.978	169.771.101.724
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15.172.790.524	24.679.183.164
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	16.847.151.212	23.549.321.902
Trong đó: chi phí lãi vay	23		16.112.786.154	20.128.061.437
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	3.528.121.449	3.304.814.659
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	61.786.161.251	41.769.754.301
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		128.971.121.590	125.826.394.026
11. Thu nhập khác	31		334.185.707	1.218.249.688
12. Chi phí khác	32		311.020.487	518.023.910
13. Lợi nhuận khác	40		23.165.220	700.225.778
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		128.994.286.810	126.526.619.804
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.9	26.183.372.962	22.765.824.457
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		6.666.823	6.666.823
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		102.804.247.025	103.754.128.524
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Phương	Lê Quỳnh Quang	Phan Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***128.994.286.810***	***126.526.619.804***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8	68.381.729.501	69.691.522.670
- Các khoản dự phòng	03		(12.188.750)	(11.702.602.606)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	621.173.486	(3.843.341.167)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(10.356.900.826)	(15.489.486.029)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	16.112.786.154	20.128.061.437
- Các khoản điều chỉnh khác	07		5.000.000.000	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***208.740.886.375***	***185.310.774.109***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(35.724.746.911)	47.172.832.222
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		323.759.981	39.615.508.425
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(17.153.609.504)	(34.728.461.753)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(16.283.571.118)	(20.195.509.150)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.9	(30.751.563.005)	(26.192.796.583)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.14	8.000.000	20.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.14	(18.572.377.953)	(7.377.184.191)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***90.586.777.865***	***183.625.163.079***
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		(177.085.557.149)	(49.215.353.027)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40.000.000.000)	(37.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	30.000.000.000
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		10.046.659.736	15.330.277.863
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(197.038.897.413)***	***(41.285.075.164)***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.15	246.609.500.000	-
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.13	21.000.000.000	12.672.047.765
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.13	(53.855.629.606)	(62.108.164.622)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(58.398.738.222)	(50.658.685.358)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***155.355.132.172***	***(100.094.802.215)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**48.903.012.624**	**42.245.285.700**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**238.286.942.578**	**192.115.902.514**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(576.505.839)	3.925.754.364
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**286.613.449.363**	**238.286.942.578**

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Phương	Lê Quỳnh Quang	Phan Anh Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Dịch vụ cho thuê kho bãi, phương tiện vận tải và các dịch vụ đi kèm (bốc xếp, nâng hạ, vận chuyển,...).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty con là Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long có trụ sở chính tại Số 10, đường Phan Đăng Lưu, khu phố 7, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là cho thuê kho bãi, lưu trữ hàng hóa; vận tải hàng hóa; bốc xếp hàng hóa, đóng gói hàng hóa.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 51%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 330 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm: 323 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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

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

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

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh An Phú (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh An Phú (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

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 Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

Chi phí thuê cơ sở hạ tầng

Chi phí thuê cơ sở hạ tầng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa thể hiện chi phí bù lún, san lấp ban đầu cho phần đất Công ty thuê dài hạn. Chi phí này được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất còn lại tính từ thời điểm hoàn thành công tác bù lún, san lấp đến thời điểm hết thời hạn thuê quy định trên hợp đồng thuê đất.

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 24 tháng.

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu 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	3 – 24
Máy móc và thiết bị	3 – 5
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6
Tài sản cố định khác	3 – 6

9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí Công ty phải gánh chịu.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

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

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

12. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức được chia

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

14. 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 lãi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

15. 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.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

17. 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.

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	351.848.124	105.107.228
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	174.261.601.239	166.181.835.350
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	112.000.000.000	72.000.000.000
Cộng	**286.613.449.363**	**238.286.942.578**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn	37.400.000.000	7.400.000.000

Trong đó, hợp đồng tiền gửi có số dư 7,4 tỷ VND đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (Xem thuyết minh V.13).

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***20.400.000.000***	-	***20.400.000.000***	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long (i)	20.400.000.000	-	20.400.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***7.238.210.000***	-	***7.238.210.000***	-
Ngân hàng TMCP Quân đội (ii)	5.238.210.000	-	5.238.210.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long (iii)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Cộng	**27.638.210.000**	-	**27.638.210.000**	-

(i) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long 20.400.000.000 VND, sở hữu 2.040.000 cổ phần, tương ứng 51% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).

(ii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 1.677.782 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Quân đội (Số đầu năm: 1.105.259 cổ phiếu, số tăng trong năm do được chia cổ tức bằng cổ phiếu). Đây là khoản ủy thác đầu tư qua Công ty mẹ là Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.

(iii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 2.000.000.000 VND, sở hữu 200.000 cổ phần, chiếm 8% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long (không thay đổi so với số đầu năm).

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Theo đó, khoản đầu tư vào cổ phiếu Ngân hàng TMCP Quân đội có giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 42.447.884.600 VND (Số đầu năm: 27.742.000.900 VND).

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty con

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

Giao dịch với công ty con

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho công ty con	1.832.936.806	1.751.215.530
Chi phí sử dụng dịch vụ của công ty con	2.825.261.400	3.759.088.800
Công ty con chia cổ tức	3.672.000.000	12.434.057.708

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***3.366.952.295***	***1.052.945.052***
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	216.757.311	165.763.000
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	2.973.011.616	569.331.540
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	-	156.774.000
Công ty Cổ phần Vận tải bộ Tân Cảng	45.553.750	80.828.000
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	96.320.764	77.443.412
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	3.261.460	2.805.100
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	1.461.794	-
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	30.585.600	-
Phải thu các khách hàng khác	***101.181.142.275***	***79.656.969.343***
Công ty TNHH Nestlé Việt Nam	13.977.378.504	14.758.840.568
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Xây dựng Hải Nam	5.391.791.692	8.056.860.205
Các khách hàng khác	81.811.972.079	56.841.268.570
Cộng	**104.548.094.570**	**80.709.914.395**

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đất Cảng E&C	-	22.072.721.342
Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư Phát triển Đô thị Miền Nam	704.553.480	-
Công ty TNHH MTV Vinh Tuấn Phát	396.900.350	-
Các nhà cung cấp khác	551.391.787	49.486.778
Cộng	**1.652.845.617**	**22.122.208.120**

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***1.342.971.471***	-	***15.376.573***	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	77.571.471	-	15.376.573	-
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	1.265.400.000	-	-	-
Phải thu tổ chức, cá nhân khác	***9.138.918.613***	-	***5.426.100.550***	-
Tạm ứng	3.111.061.163	-	1.526.070.767	-
Ký cược, ký quỹ	1.807.840.000	-	1.383.700.000	-
Các khoản chi hộ	2.806.602.165	-	1.786.488.671	-
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	469.449.256	-	159.208.166	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	943.966.029	-	570.632.946	
Cộng	**10.481.890.084**	-	**5.441.477.123**	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng – Bên liên quan	-	-	1.265.400.000	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Giang Đông	5.192.620.000	-	-	-
Các tổ chức khác	1.680.000.000	-	1.402.500.000	-
Cộng	**6.872.620.000**	**-**	**2.667.900.000**	**-**

6. Chi phí trả trước

6a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.338.682.386	362.258.086
Chi phí sửa chữa	1.211.564.611	327.860.373
Chi phí phần mềm	349.000.667	52.560.000
Chi phí bảo hiểm	1.163.653.628	-
Chi phí khác	59.999.998	60.000.000
Cộng	**4.122.901.290**	**802.678.459**

6b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng (i)	404.305.651.009	393.748.839.659
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	68.446.155.457	67.955.403.256
Chi phí khác	3.034.474.528	248.651.406
Cộng	**475.786.280.994**	**461.952.894.321**

(i) Gồm các Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình tọa lạc tại khu phố 7, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai, chi tiết như sau:

Hợp đồng	Ngày hợp đồng	Mục đích thuê	Thời hạn	Số cuối năm
02/HĐ-ICDLB	24/09/2009	Đầu tư, khai thác các hoạt động sản xuất kinh doanh	49 năm	134.597.449.565
359/HĐ-KHKD	01/10/2017	Đầu tư, khai thác dịch vụ kho bãi	46 năm	62.890.976.629
243/HĐ-TC-KHKD	10/08/2010	Đầu tư, khai thác các hoạt động sản xuất kinh doanh	49 năm	53.666.997.743
348/HĐ-KHKD	02/01/2020	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	40 năm	1.897.986.458
287/TCT-KHKD	01/09/2018	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	45 năm	15.860.695.396
181/TCT-KHKD	01/01/2015	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	44 năm	71.018.851.200
256/TCT-KHKD	01/06/2015	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	43 năm	64.372.694.018
Cộng				**404.305.651.009**

7. 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	1.224.763.982.940	10.846.910.163	85.478.985.919	5.309.050.655	5.637.315.999	1.332.036.245.676
Mua sắm trong năm	-	6.116.158.583	845.195.000	-	-	6.961.353.583
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành (*)	222.460.185.323	-	-	-	-	222.460.185.323
Phân loại lại	(3.072.839.864)	(3.840.640.590)	1.654.157.300	9.685.377.618	(4.426.054.464)	-
Số cuối năm	**1.444.151.328.399**	**13.122.428.156**	**87.978.338.219**	**14.994.428.273**	**1.211.261.535**	**1.561.457.784.582**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	9.446.831.294	4.887.219.824	83.656.891.094	12.688.036.971	1.211.261.535	111.890.240.718
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	519.084.568.772	10.269.085.513	82.538.063.455	4.311.567.916	5.217.310.159	621.420.595.815
Khấu hao trong năm	64.602.543.773	1.045.727.170	1.488.123.043	1.194.815.620	50.519.895	68.381.729.501
Phân loại lại	(1.104.243.438)	(5.009.747.391)	1.557.072.532	8.613.486.816	(4.056.568.519)	-
Hao mòn tài sản phúc lợi	36.223.755	-	-	-	-	36.223.755
Số cuối năm	**582.619.092.862**	**6.305.065.292**	**85.583.259.030**	**14.119.870.352**	**1.211.261.535**	**689.838.549.071**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	705.679.414.168	577.824.650	2.940.922.464	997.482.739	420.005.840	710.615.649.861
Số cuối năm	**861.532.235.537**	**6.817.362.864**	**2.395.079.189**	**874.557.921**	**-**	**871.619.235.511**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

(*) Trong đó, nguyên giá nhà kho số 26, 27 thuộc Khu dịch vụ Long Bình được tạm tăng khi đưa vào sử dụng là 220.936.852.701 VND. Giá trị này có thể thay đổi khi có phê duyệt quyết toán chính thức.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 470.763.261.165 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh V.13).

8. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***75.528.855.848***	***193.274.201.246***
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	69.211.403.095	190.024.498.344
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	3.075.911.520	1.959.851.520
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	648.274.860	521.252.370
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	1.083.780.000	259.200.000
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	597.300.000	222.750.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	445.871.973	136.517.012
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	266.404.400	95.044.000
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	182.270.000	34.320.000
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	16.296.000	15.272.000
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	1.344.000	5.496.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	***50.543.815.468***	***31.528.253.004***
Cộng	**126.072.671.316**	**224.802.454.250**

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

9. 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	987.081.599	10.933.190.789	(11.920.272.388)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.085.229.786	30.279.371.695	(30.751.563.005)	8.613.038.476	-
Thuế thu nhập cá nhân	320.343.789	841.616.073	(2.597.586.573)	-	1.435.626.711
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	**10.392.655.174**	**42.057.178.557**	**(45.272.421.966)**	**8.613.038.476**	**1.435.626.711**

Thuế giá trị gia tăng

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

Dịch vụ cung cấp cho các hãng tàu nước ngoài	0%
Cung cấp nước sạch	5%
Các dịch vụ khác	8% - 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	128.994.286.810	126.526.619.804
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	311.020.487	557.723.915
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*311.020.487*	*557.723.915*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập chịu thuế	129.305.307.297	127.084.343.719
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	(4.408.914.100)	(13.255.221.435)
Thu nhập tính thuế	124.896.393.197	113.829.122.284
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***24.979.278.639***	***22.765.824.457***
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	1.204.094.323	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty còn phải nộp	**26.183.372.962**	**22.765.824.457**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hộ cho các bên tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh	4.081.714.838	3.901.068.060
Tăng khác (chậm nộp từ năm trước)	14.238.895	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**30.279.371.695**	**26.666.892.517**

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***2.001.994.950***	***26.055.128.333***
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	1.978.402.035	26.055.128.333
Chi phí nâng hạ	*10.092.556*	*11.687.000*
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng	*1.968.309.479*	*26.043.441.333*
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	1.822.222	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	16.500.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	5.270.693	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***42.156.343.018***	***4.592.471.246***
Chi phí lãi vay phải trả	204.993.290	295.767.422
Chi phí vận chuyển, bốc xếp, nâng hạ	4.878.310.544	1.336.101.050
Chi phí xây dựng công trình kho 26, 27	34.039.060.655	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.033.978.529	2.960.602.774
Cộng	**44.158.337.968**	**30.647.599.579**

11. Doanh thu chưa thực hiện

Là doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng, thuê kho, chi tiết như sau:

11a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan	***936.067.596***	***936.067.596***
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	936.067.596	936.067.596
Các tổ chức khác	***3.596.545.728***	***3.596.545.728***
Công ty TNHH Dịch vụ Giao nhận Vận tải và Thương mại Công Thành	1.999.581.396	1.999.581.396
Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long	1.145.371.901	1.145.371.901
Công ty Cổ phần Tiếp vận Long Bình	451.592.431	451.592.431
Cộng	**4.532.613.324**	**4.532.613.324**

11b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan	***30.004.733.704***	***30.940.801.300***
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	30.004.733.704	30.940.801.300
Các tổ chức khác	***114.776.783.069***	***118.373.417.561***
Công ty TNHH Dịch vụ Giao nhận Vận tải và Thương mại Công Thành	64.124.286.500	66.123.956.648
Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long	36.476.198.314	37.621.570.222
Công ty Cổ phần Tiếp vận Long Bình	14.176.298.255	14.627.890.691
Cộng	**144.781.516.773**	**149.314.218.861**

12. Phải trả khác

12a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	***74.513.240.760***	***45.670.736.391***
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	70.514.977.263	45.670.736.391
Tiền sử dụng đất (*)	*70.417.935.594*	*45.659.320.391*
Các khoản được chi hộ	*97.041.669*	*11.416.000*
Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng - Phải trả liên quan đến BCC	3.998.263.497	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***80.193.610.648***	***61.455.877.401***
Kinh phí công đoàn	842.280.305	1.158.226.975
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	586.540.203	1.430.258.542
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	52.883.806.264	33.093.683.103
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình - Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.091.839.354	15.369.072.239
Cổ tức phải trả	3.873.370.531	6.271.653.481
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.915.773.991	4.132.983.061
Cộng	**154.706.851.408**	**107.126.613.792**

(*) Bao gồm:

	Số phải nộp (tạm tính)	Số đã tạm nộp	Số còn phải nộp
Từ năm 2018 đến năm 2022	28.872.066.273	13.056.753.205	15.815.313.068
Năm 2023	21.450.380.264	13.056.753.205	8.393.627.059
Năm 2024	21.450.380.264	18.652.504.577	2.797.875.687
Năm 2025	43.411.119.780	-	43.411.119.780
Cộng	**115.183.946.581**	**44.766.010.987**	**70.417.935.594**

Cơ sở tạm tính tiền sử dụng đất:

- Tiền sử dụng đất các năm từ 2019 đến 2024 được tạm tính theo hướng dẫn của Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (tăng 15% so với đơn giá áp dụng trước đó).
- Tiền sử dụng đất năm 2025 được tạm tính theo Công văn 495/TCg-KHKD ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, căn cứ các hướng dẫn của Bộ Quốc phòng về việc triển khai thực hiện Thông tư số 99/2025/TT-BQP và hướng dẫn xác định tiền sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế hàng năm.

12b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	***87.499.000.000***	***23.768.397.668***
Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng - Phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	87.499.000.000	23.768.397.668
Phải trả các tổ chức khác	***215.639.429.617***	***219.774.360.342***
Công ty Cổ phần Tân Vĩnh Cửu - Đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	88.258.105.712	88.258.105.712
Công ty Cổ phần Tiến Nga - Đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh (iii)	20.200.000.000	19.075.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình - Phải trả tiền hợp tác kinh doanh (iv)	88.346.383.480	89.623.016.855
Các tổ chức khác - Ký quỹ thuê kho	18.834.940.425	22.818.237.775
Cộng	**303.138.429.617**	**243.542.758.010**

Các khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh mà Công ty (Bên A) góp bằng quyền khai thác cơ sở hạ tầng, bao gồm:

(i) Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng (Bên B) góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2023/ILB-HTTC ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc hợp tác đầu tư xây dựng 2 kho hàng số 26, 27 tại Khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình và kinh doanh dịch vụ kho, dịch vụ logistic cùng các dịch vụ giá trị gia tăng liên quan khác. Bên B góp tỷ lệ 49% (tương đương 87.499.000.000 VND) và được chia lợi nhuận trước thuế theo tỷ lệ góp vốn, căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh. Thời gian hợp tác từ ngày 23 tháng 10 năm 2023 đến ngày 23 tháng 10 năm 2043.

(ii) Công ty Cổ phần Tân Vĩnh Cửu (Bên B) đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh năm 2017 về việc hợp tác đầu tư xây dựng hệ thống kho, sân bãi, nhà xưởng, trung tâm phân phối trên diện tích 38,012 ha Khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình (giai đoạn 2). Bên B góp bằng giá trị xây dựng, chịu trách nhiệm đại diện quản lý hợp doanh và trả lợi nhuận cố định cho bên A, không phụ thuộc vào kết quả hoạt động thực tế của hợp doanh. Thời gian hợp tác từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2062. Từ năm 2031, tiền đặt cọc này sẽ được cấn trừ dần vào lợi nhuận hàng năm phải trả cho Bên A.

(iii) Công ty Cổ phần Tiến Nga (Bên B) đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh năm 2017 về việc hợp tác đầu tư xây dựng hệ thống kho, bãi, trung tâm phân phối trên diện tích 20,37 ha Khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình (giai đoạn 2). Bên B góp bằng hệ thống nhà kho, công trình phụ trợ, chịu trách nhiệm đại diện quản lý hợp doanh và trả lợi nhuận cố định cho bên A, không phụ thuộc vào kết quả hoạt động thực tế của hợp doanh. Thời gian hợp tác là 42 năm kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2017. Bên B có nghĩa vụ đặt cọc cho Bên A 25.200.000.000 VND để đảm bảo thực hiện hợp đồng. Tiền đặt cọc này sẽ được cấn trừ dần vào lợi nhuận hàng năm phải trả cho Bên A.

(iv) Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (Bên B) góp vốn theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh dài hạn, trong đó, tỷ lệ góp của Bên B là 49%, phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp. Chi tiết như sau:

Hợp đồng	*Mục đích hợp tác*	*Thời hạn*	*Số tiền góp (VND)*
HĐ số 485/HĐ-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 09 năm 2013	Đầu tư xây dựng kho 1A tại khu kinh tế quốc phòng Tân Cảng Long Bình	45 năm kể từ ngày ký hợp đồng	21.866.383.480
Phụ lục 01 HĐ số 485/HĐ-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014	Xây dựng thêm kho 14A tại khu kinh tế quốc phòng Tân Cảng Long Bình	Theo thời gian của hợp đồng số 485	27.139.000.000
Phụ lục 02 HĐ số 485/HĐ-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015	Xây dựng thêm kho 20 tại khu kinh tế quốc phòng Tân Cảng Long Bình	Theo thời gian của Hợp đồng số 485 và Phụ lục 01	39.341.000.000
Cộng			**88.346.383.480**

12c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

13. Vay

13a. Vay ngắn hạn

Là các khoản vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.13b), bao gồm:

	Số cuối năm	**Số đầu năm**
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	21.753.276.424	21.753.276.424
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh An Phú	14.652.936.028	16.505.532.230
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	8.000.000.000	8.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.677.423.036	6.677.423.036
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	919.397.916	919.397.916
Cộng	**52.003.033.404**	**53.855.629.606**

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	53.855.629.606	59.969.673.765
Kết chuyển từ vay dài hạn	52.003.033.404	55.994.120.463
Số tiền vay đã trả	(53.855.629.606)	(62.108.164.622)
Số cuối năm	**52.003.033.404**	**53.855.629.606**

13b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	57.042.184.810	78.795.461.234
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh An Phú	21.773.910.951	36.426.846.979
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	2.921.264.068	10.921.264.068
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	35.056.470.928	41.733.893.964
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	26.516.387.506	6.435.785.422
Cộng	**143.310.218.263**	**174.313.251.667**

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

Thông tin bổ sung về các khoản vay dài hạn như sau:

Ngân hàng	*Năm*	*Mục đích*	*Thời hạn*	*Lãi suất/năm*	*Tài sản đảm bảo*
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2019, 2020, 2022	Đầu tư xây dựng nhà kho	96 tháng và 120 tháng	7,6% đến 10,1%	Tài sản hình thành từ vốn vay và các quyền khai thác cơ sở hạ tầng.
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh An Phú	Năm 2017, 2018	Đầu tư xây dựng kho hàng; thanh toán tiền thuê đất cho Công ty mẹ	120 tháng	6,85% đến 7,35%	Tài sản hình thành từ vốn vay, quyền khai thác tài sản và các quyền khai thác cơ sở hạ tầng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	Năm 2016	Đầu tư xây dựng nhà kho số 20	144 tháng	6,6%	Tài sản hình thành từ vốn vay và quyền khai thác đối với toàn bộ tài sản thuộc dự án
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Năm 2022	Đầu tư xây dựng nhà kho số 24	120 tháng	7,7%	Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng ứng với diện tích dùng để đầu tư xây dựng kho 24 và các khoản lợi tức thu được từ việc khai thác, kinh doanh tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Năm 2024	Thanh toán chi phí xây dựng đợt cuối nhà kho số 24	96 tháng	7,2%	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Năm 2025	Thanh toán chi phí xây dựng kho 26, 27	120 tháng	6,3%	Toàn bộ quyền khai thác cơ sở hạ tầng từ kho hàng số 26 và số 27

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	52.003.033.404	53.855.629.606
Trên 1 năm đến 5 năm	114.507.501.012	151.961.761.952
Trên 5 năm	28.802.717.268	22.351.489.715
Cộng	**195.313.251.684**	**228.168.881.273**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	174.313.251.667	217.635.324.365
Số tiền vay phát sinh	21.000.000.000	12.672.047.765
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(52.003.033.404)	(55.994.120.463)
Số cuối năm	**143.310.218.263**	**174.313.251.667**

13c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ phúc lợi đã hình thành tài sản cố định	Quỹ thưởng Ban điều hành	Cộng
Số đầu năm	10.559.024.658	3.316.698.340	-	8.214.608	13.883.937.606
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	10.777.320.000	5.388.660.000	-	412.325.000	16.578.305.000
Tăng khác	8.000.000	-	-	-	8.000.000
Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi	-	(434.685.050)	434.685.050	-	-
Chi quỹ trong năm	(12.525.150.352)	(5.645.553.720)	-	(401.673.881)	(18.572.377.953)
Khấu hao tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi	-	-	(36.223.755)	-	(36.223.755)
Số cuối năm	**8.819.194.306**	**2.625.119.570**	**398.461.295**	**18.865.727**	**11.861.640.898**

15. Vốn chủ sở hữu

15a. 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	Cộng
Năm trước					
Số dư đầu năm	245.022.450.000	-	152.191.661.201	96.375.597.059	493.589.708.260
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	103.754.128.524	103.754.128.524
Trích các quỹ	-	-	28.980.150.844	(44.978.866.844)	(15.998.716.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(51.626.230.215)	(51.626.230.215)
Số dư cuối năm	**245.022.450.000**	**-**	**181.171.812.045**	**103.524.628.524**	**529.718.890.569**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Năm nay					
Số dư đầu năm	245.022.450.000	-	181.171.812.045	103.524.628.524	529.718.890.569
Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu(i)	13.472.470.000	-	(13.472.470.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền(ii)	123.500.000.000	123.500.000.000	-	-	247.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu(ii)	-	(390.500.000)	-	-	(390.500.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	102.804.247.025	102.804.247.025
Trích các quỹ	-	-	31.126.238.557	(47.704.543.557)	(16.578.305.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(56.000.455.272)	(56.000.455.272)
Số dư cuối năm	**381.994.920.000**	**123.109.500.000**	**198.825.580.602**	**102.623.876.720**	**806.553.877.322**

(i) Ngày 07 tháng 3 năm 2025, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tổng số cổ phiếu đã phân phối là 1.347.247 cổ phiếu, tương đương mệnh giá 13.472.470.000 VND.

(ii) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2024, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2024/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 6 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 4 năm 2025 đã thông qua Phương án và việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán 12.350.000 cổ phiếu. Từ ngày 14 tháng 3 năm 2025 đến ngày 09 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu với số cổ phiếu đã phân phối là 12.350.000 cổ phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành, giá chào bán 20.000 VND/cổ phiếu. Trong đó, 12.057.305 cổ phiếu được phát hành theo Phương án ban đầu, và 292.695 cổ phiếu được phân phối cho các nhà đầu tư là cán bộ công nhân viên của Công ty theo danh sách đã được Hội đồng quản trị phê duyệt tại Nghị quyết số 07/2025/NQ-HĐQT. Tổng số tiền thực tế thu được là 247.000.000.000 VND, trong đó, Vốn cổ phần của Công ty tăng thêm 123.500.000.000 VND; Thặng dư vốn cổ phần tăng 123.500.000.000 VND và chi phí phát hành là 390.500.000 VND.

15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	196.044.250.000	125.750.000.000
America LLC	48.945.630.000	26.975.000.000
Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội	-	18.750.000.000
Các cổ đông khác	137.006.040.000	73.547.450.000
Cộng	**381.994.920.000**	**245.022.450.000**

15c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	38.199.492	24.502.245
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	38.199.492	24.502.245
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	38.199.492	24.502.245

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

15d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2025 như sau:

		VND
Phân phối lợi nhuận năm 2024		
• Chia cổ tức cho các cổ đông	:	56.000.455.272
• Trích quỹ đầu tư phát triển	:	31.126.238.557
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành	:	16.370.305.000
Tạm trích quỹ năm 2025 theo kế hoạch		
• Quỹ thưởng Ban điều hành	:	208.000.000

16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

16a. 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	45.131.914.727	58.293.658.144
Trên 1 năm đến 5 năm	135.855.129.202	167.825.300.512
Trên 5 năm	-	13.161.743.416
Cộng	**180.987.043.930**	**239.280.702.072**

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên thể hiện tiền thuê cơ sở hạ tầng tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình, bên cho thuê là Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, với đơn giá thuê được xác định trên cơ sở các hợp đồng thuê được các bên ký kết trong giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2020.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa có đầy đủ cơ sở để ước tính số tiền thuê phải nộp bổ sung trong tương lai theo các quy định mới của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ và Thông tư số 99/2025/TT-BQP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng quy định chi tiết về quản lý, sử dụng đất quốc phòng kết hợp kinh tế.

16b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 4.011.883,02 USD (Số đầu năm: 4.731.332,01 USD).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm	471.729.368.240	399.557.673.823
Doanh thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	63.711.630.499	58.787.567.337
Doanh thu dịch vụ cho thuê cần cẩu tại cảng Cát Lái	6.001.541.676	6.432.714.516
Cộng	**541.442.540.415**	**464.777.955.676**

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2, Công ty còn phát sinh các giao dịch cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	24.810.031.638	22.012.357.334
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	40.127.190	42.649.561
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	12.903.735	13.464.608
Công ty Cổ phần Vận tải bộ Tân Cảng	455.565.000	76.817.500
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	8.612.213.400	4.177.183.500
Công ty TNHH Cảng quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	48.144.000	-
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	153.700.000	199.800.000

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ cho thuê kho, bãi cùng các dịch vụ đi kèm	305.456.309.280	259.981.104.782
Giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	38.445.850.040	32.743.913.212
Giá vốn dịch vụ cho thuê cần cẩu tại cảng Cát Lái	1.580.616.117	2.281.835.958
Cộng	**345.482.775.437**	**295.006.853.952**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.947.986.726	1.834.440.004
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	206.701.963	399.824.590
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.408.914.100	13.255.221.435
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	4.609.187.735	5.346.355.968
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	3.843.341.167
Cộng	**15.172.790.524**	**24.679.183.164**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	16.112.786.154	20.128.061.437
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	113.191.572	3.421.260.465
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	621.173.486	-
Cộng	**16.847.151.212**	**23.549.321.902**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao tài sản cố định	155.372.724	-
Chi phí hoa hồng	2.083.978.309	1.186.407.287
Chi phí quà tặng	701.158.600	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	519.022.592	1.979.987.829
Các chi phí khác	68.589.224	138.419.543
Cộng	**3.528.121.449**	**3.304.814.659**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	38.166.478.287	24.214.435.343
Chi phí vật liệu quản lý	2.556.185.706	1.914.924.469
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.655.183.441	2.810.432.485
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.593.029.457	2.632.469.378
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(7.402.602.606)
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	5.000.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.269.436.993	1.124.519.944
Các chi phí khác	7.542.847.367	16.472.575.288
Cộng	**61.786.161.251**	**41.769.754.301**

7. Lãi trên cổ phiếu

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.163.942.837	1.608.435.723
Chi phí nhân công	90.335.414.773	74.543.218.357
Chi phí khấu hao tài sản cố định	68.381.729.501	69.691.522.670
Dự phòng phải thu khó đòi	-	(7.402.602.606)
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	5.000.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	228.135.899.545	185.405.638.250
Chi phí khác	16.780.071.481	16.235.210.518
Cộng	**410.797.058.137**	**340.081.422.912**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

1a. 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 và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch và không có số dư công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Hội đồng quản trị				
Ông Phan Văn Tiến	Chủ tịch	973.250.507	-	973.250.507
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên/Giám đốc	904.671.780	54.000.000	958.671.780
Ông Cao Ngọc Đức	Thành viên	-	63.000.000	63.000.000
Ông Nguyễn Đức Anh	Thành viên	-	63.000.000	63.000.000
Ông Hà Anh Dũng	Thành viên	-	63.000.000	63.000.000
Ban Kiểm soát				
Ông Thái Hoàng Lam	Trưởng ban (đến 17 tháng 4 năm 2025)	-	14.840.000	14.840.000
Ông Nguyễn Văn Tùng	Trưởng ban (từ 17 tháng 4 năm 2025)	-	22.960.000	22.960.000
Ông Trần Nghĩa Sĩ	Thành viên (đến 17 tháng 4 năm 2025)	-	11.130.000	11.130.000
Ông Trần Quốc Việt	Thành viên	-	28.350.000	28.350.000
Bà Hoàng Nguyễn Hồng Vân	Thành viên (từ 17 tháng 4 năm 2025)	-	17.220.000	17.220.000
Ban Điều hành				
Ông Nguyễn Thành Nhân	Phó Giám đốc	770.075.589	-	770.075.589
Bà Đoàn Thị Hằng	Phó Giám đốc	756.924.042	-	756.924.042
Ông Nguyễn Chí Tùng	Phó Giám đốc	641.705.042	-	641.705.042
Ông Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng	593.632.360	-	593.632.360
Cộng		**4.640.259.320**	**337.500.000**	**4.977.759.320**
Năm trước				
Hội đồng quản trị				
Ông Phan Văn Tiến	Chủ tịch (từ 17 tháng 4 năm 2024)	464.660.560	-	464.660.560
Ông Trần Triệu Phú	Chủ tịch (đến 17 tháng 4 năm 2024)	415.702.265	-	415.702.265
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên/Giám đốc	926.043.117	84.000.000	1.010.043.117
Ông Cao Ngọc Đức	Thành viên	-	84.000.000	84.000.000

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Nguyễn Đức Anh	Thành viên	-	84.000.000	84.000.000
Ông Hà Anh Dũng	Thành viên	-	59.500.000	59.500.000
Ông Phạm Văn Phòng	Thành viên (đến 17 tháng 4 năm 2024)	-	17.500.000	17.500.000
Ban Kiểm soát				
Ông Thái Hoàng Lam	Trưởng ban	-	50.400.000	50.400.000
Ông Trần Nghĩa Sĩ	Thành viên	-	37.800.000	37.800.000
Ông Trần Quốc Việt	Thành viên	-	37.800.000	37.800.000
Ban Điều hành				
Ông Nguyễn Thành Nhân	Phó Giám đốc	700.956.205	-	700.956.205
Bà Đoàn Thị Hằng	Phó Giám đốc	785.733.721	-	785.733.721
Ông Nguyễn Chí Tùng	Phó Giám đốc (từ 26 tháng 8 năm 2024)	224.680.600	-	224.680.600
Ông Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng	648.863.070	-	648.863.070
Cộng		**4.166.639.538**	**455.000.000**	**4.621.639.538**

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Một thành viên Hoa tiêu Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Cái Mép	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tân Cảng Miền Trung	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tân Cảng Hiệp Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Sóng Thần	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vận tải Biển Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tiếp vận Cát Lái	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Phát triển nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Tây Ninh	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	Công ty cùng Tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn		
Chi phí sử dụng dịch vụ	100.636.937.454	71.111.469.389
Phải trả cổ tức	28.740.087.050	25.024.250.000
Sử dụng dịch vụ của các bên liên quan khác:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	3.280.343.243	3.046.816.301
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng Cái Mép	2.533.332	72.529.109
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	622.864.000	473.544.000
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	428.449.429	493.510.356
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	3.732.350.000	1.657.600.555
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	10.118.688.200	10.589.414.400
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	1.351.393.762	731.168.295
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	59.274.074	49.661.446
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng	-	44.025.834
Nhận vốn góp cho hợp đồng hợp tác kinh doanh		
Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng	63.730.602.332	23.768.397.668

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.5, V.8, V.10, V.11 và V.12.

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.

2. Thông tin về bộ phận

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận do hoạt động của Công ty chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cho thuê kho và dịch vụ đi kèm, tại một khu vực địa lý là trong lãnh thổ Việt Nam.

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

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

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Phương	Lê Quỳnh Quang	Phan Anh Tuấn