

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TÂN CẢNG - PHÚ HỮU**

Số: 258/CBTT-TCPH

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Tân Cảng - Phú Hữu thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU**

- Mã chứng khoán: **PNP**;

- Địa chỉ trụ sở chính: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Điện thoại liên hệ: 02873073979 - 3901;

- Email: vanphong.tcph@saigonnewport.com.vn;

- Website: www.phuhuuport.com.

2. Nội dung thông tin công bố

- **BCTC bán niên 2026 đã được soát xét:**

☒ BCTC riêng (Tổ chức không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (Tổ chức có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (Tổ chức có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải **giải trình** nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán...)

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không



+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 14 tháng 8 năm 2026 tại đường dẫn <https://www.phuhuport.com/quan-he-co-dong.html>.

Tài liệu đính kèm: BCTC bán niên 2026 đã được soát xét của Công ty cổ phần Tân Cảng - Phú Hữu.

Đại diện tổ chức
Người được uỷ quyền CBTT
Thư ký Công ty



Phan Văn Tuấn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026

ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TÂN CẢNG – PHÚ HỮU**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Thông tin chung	2
3. Báo cáo của Người đại diện theo Pháp luật	3
4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4 - 5
5. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	6 - 9
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	10
7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	11 - 12
8. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	13 - 34

THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309444635, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 9 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 03 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Cho thuê cơ sở hạ tầng, bốc xếp hàng hóa và các dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến cảng biển, vận tải.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : (84-28) 62888809
- Fax : (84-28) 62887980

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đặng Hoài Giang	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Thụy	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Thành viên
Ông Lê Quốc Việt	Thành viên
Ông Lê Nguyên Khánh	Thành viên

Ban kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Bùi Quang Huy	Trưởng ban
Ông Trần Tất Thắng	Thành viên
Ông Nguyễn Lê Bảo Quốc	Thành viên

Ban điều hành

Các thành viên Ban điều hành trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Thụy	Giám đốc
Ông Lê Quốc Việt	Phó Giám đốc
Ông Võ Xuân Chung	Phó Giám đốc
Bà Trần Thị Việt Hà	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Thụy - Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.

BÁO CÁO CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Ban Giám đốc đảm bảo các số 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 giữa niên độ.

Công bố của người đại diện theo pháp luật

Theo ý kiến của người đại diện theo pháp luật, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 giữa niên độ.

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Thụy

Ngày 10 tháng 8 năm 2026

Số: 2.0540/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 giữa niên độ.



4446
G T
HẢI
CÁN
HỮ
HỒ C
5-002
Y TNH
VÀ T
3C
NHÂN
NỘI
Ô - TP

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của Công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ vào ngày 12 tháng 8 năm 2025 với kết luận chấp nhận toàn phần và Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 vào ngày 25 tháng 02 năm 2026 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

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



Lê Văn Khoa – Thành viên Ban Giám đốc

Người được ủy quyền

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1794-2023-008-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		245.360.524.208	209.078.661.998
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	59.565.759.809	175.863.883.899
1. Tiền	111		14.410.896.796	15.595.609.925
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.154.863.013	160.268.273.974
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		76.368.904.110	260.224.384
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 ngắn hạn	123	V.2	76.368.904.110	260.224.384
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		106.022.015.528	26.821.101.151
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	105.012.040.649	25.943.467.737
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	596.582.900	996.247.280
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	413.391.979	22.185.384
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		-	(140.799.250)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		640.100.000	640.100.000
1. Hàng tồn kho	141	V.6	640.100.000	640.100.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		2.763.744.761	5.493.352.564
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7a	2.763.744.761	3.003.029.734
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		-	2.490.322.830
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		137.157.196.576	153.372.843.861
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		95.954.040.939	112.019.017.479
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	95.954.040.939	112.019.017.479
- Nguyên giá	222		383.054.070.129	383.054.070.129
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(287.100.029.190)	(271.035.052.650)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		40.633.422.244	40.458.812.244
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.9	40.633.422.244	40.458.812.244
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		569.733.393	895.014.138
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.7b	569.733.393	895.014.138
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		382.517.720.784	362.451.505.859

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		150.874.166.584	126.449.282.295
I. Nợ ngắn hạn	310		106.964.474.334	98.933.143.148
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	38.153.177.782	58.393.072.147
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	90.244.000	570.401.000
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.12	25.874.155.625	113.344.325
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	6.735.876.750	3.136.503.730
5. Phải trả người lao động	315		10.809.355.048	16.758.412.271
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	7.255.533.154	416.150.000
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	869.857.698	555.018.874
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16a	16.067.444.000	14.442.619.103
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	1.108.830.277	4.547.621.698
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		43.909.692.250	27.516.139.147
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.16b	43.909.692.250	27.516.139.147
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.18	231.643.554.200	236.002.223.564
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		161.000.000.000	161.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		161.000.000.000	161.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	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		48.917.008.613	46.932.882.676
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21.726.545.587	28.069.340.888
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		-	28.069.340.888
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		21.726.545.587	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		382.517.720.784	362.451.505.859

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Hoàng Thị Hải Yến

Trần Thị Việt Hà

Nguyễn Văn Thuy



CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	174.331.937.061	170.463.004.774
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		174.331.937.061	170.463.004.774
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	130.822.337.692	129.445.402.587
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.509.599.369	41.017.602.187
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	2.764.169.403	2.019.526.758
8. Chi phí tài chính	23		2.709.803.767	2.383.042.743
Trong đó: chi phí đi vay	24		2.709.803.767	2.383.042.743
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	15.654.485.417	13.540.223.061
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.909.479.588	27.113.863.141
12. Thu nhập khác	31		29.791.732	65.445
13. Chi phí khác	32		20.000.440	365.955
14. Lợi nhuận khác	40		9.791.292	(300.510)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.919.270.880	27.113.562.631
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	5.587.854.264	5.422.784.917
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>22.331.416.616</u>	<u>21.690.777.714</u>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.5	<u>1.047</u>	<u>1.013</u>
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.5	<u>1.047</u>	<u>1.013</u>

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Hoàng Thị Hải Yến

Trần Thị Việt Hà


Nguyễn Văn Thụy

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

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		27.919.270.880	27.113.562.631
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.7	16.064.976.540	16.095.393.438
- Các khoản dự phòng	03	VI.5	(140.799.250)	-
- 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, tài chính	05	VI.3	(2.757.102.742)	(2.019.526.758)
- Chi phí đi vay	06		2.709.803.767	2.383.042.743
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		43.796.149.195	43.572.472.054
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(76.569.792.297)	37.369.622.493
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	374.400.000
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		6.607.239.200	(9.247.494.257)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		389.955.718	(141.075.352)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(2.709.803.767)	(2.383.042.743)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(2.870.195.754)	(4.542.393.218)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.17	27.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17	(4.395.877.401)	(7.499.443.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(35.725.325.106)	57.503.045.577
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		(25.239.600.000)	(501.739.058)
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		(75.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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		1.648.423.016	1.984.838.539
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(98.591.176.984)	1.483.099.481

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			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 đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	25.239.600.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(7.221.222.000)	(7.221.222.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		18.018.378.000	(7.221.222.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(116.298.124.090)	51.764.923.058
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	175.863.883.899	75.275.409.791
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	59.565.759.809	127.040.332.849

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Hoàng Thị Hải Yến

Trần Thị Việt Hà



Nguyễn Văn Thụy

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Cho thuê cơ sở hạ tầng, bốc xếp hàng hóa và các dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến cảng biển, vận tải.

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. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 149 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 150 nhân viên).

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính (“Thông tư 99”) thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột “Số đầu năm” và cột “Kỳ trước” trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm 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 các giao dịch chủ yếu 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 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 (“Thông tư 99”) 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

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

Ban Giám đốc Công ty 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 99 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN 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), theo nguyên tắc giá gốc và trên giá định hoạt động liên tục.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi 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 (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu “Tài sản ngắn hạn khác” hoặc “Tài sản dài hạn khác” tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Việc trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thực hiện khi có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có khả năng không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Công cụ, dụng cụ: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường không được trình bày là hàng tồn kho mà được trình bày là tài sản dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính.

6. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Công ty thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Công ty như sau:

Công cụ, dụng cụ

Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng hoặc cho thuê liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính (không quá 24 tháng).

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm là chi phí bảo hiểm nhân thọ, bảo hiểm sức khỏe được phân bổ vào chi phí theo thời gian hiệu lực trên Giấy chứng nhận 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 với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 12
Máy móc và thiết bị	02 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04

8. 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 đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (“VAS 16”). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hàng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.

9. 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 trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- 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 Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

10. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

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.

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.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả 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 CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- 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 từng kỳ.

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 đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

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. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty chỉ bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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.

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Các cổ đông, tổ chức có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty.
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Điều hành, Ban Kiểm soát, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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

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

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận; hoặc
- kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn); hoặc
- tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng, bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	157.055.000	1.848.000
Tiền gửi không kỳ hạn	14.253.841.796	15.593.761.925
- Ngân hàng TMCP Quân đội	13.468.874.312	13.063.313.594
- Các ngân hàng khác	784.967.484	2.530.448.331
Tương đương tiền	45.154.863.013	160.268.273.974
- Tiền gửi kỳ hạn 1 - 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân đội	10.000.000.000	140.000.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	35.000.000.000	20.000.000.000
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	154.863.013	268.273.974
Cộng	59.565.759.809	175.863.883.899

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn	75.260.000.000	260.000.000
Tiền gửi kỳ hạn 6 - 12 tháng, lãi suất 4,5% - 7,3% tại Ngân hàng TMCP Quân đội	75.260.000.000	260.000.000
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.108.904.110	224.384
Cộng	76.368.904.110	260.224.384

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu bên liên quan	89.595.060.076	-	12.089.019.613	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	89.595.060.076	-	12.089.019.613	-
Phải thu các khách hàng khác	15.416.980.573	-	13.854.448.124	(140.799.250)
Công ty Cổ phần Tiếp vận Hải Âu	4.577.910.163	-	3.198.281.045	-
Công ty Cổ phần Vận Lợi Kon Tum	5.255.987.200	-	4.281.655.200	-
Công ty TNHH Giải pháp Công nghệ Logistics	2.534.938.345	-	3.363.735.159	-
Các khách hàng khác	3.048.144.865	-	3.010.776.720	(140.799.250)
Cộng	105.012.040.649	-	25.943.467.737	(140.799.250)

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	-	320.000.000
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé	-	320.000.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	596.582.900	676.247.280
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Thanh	350.000.000	350.000.000
Các nhà cung cấp khác	246.582.900	326.247.280
Cộng	596.582.900	996.247.280

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	320.000.000	-	20.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn – Phải thu khác	-	-	20.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé - Đặt cọc thuê kho	320.000.000	-	-	-
<i>Phải thu tổ chức, cá nhân khác</i>	93.391.979	-	2.185.384	-
Tạm ứng	36.000.000	-	1.000.000	-
Các khoản khác	57.391.979	-	1.185.384	-
Cộng	413.391.979	-	22.185.384	-

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	640.100.000	-	640.100.000	-

7. Chi phí chờ phân bổ**7a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.320.731.379	2.226.253.995
Chi phí bảo hiểm	1.436.000.000	748.722.217
Chi phí sửa chữa	7.013.382	28.053.522
Cộng	2.763.744.761	3.003.029.734

7b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	36.958.340
Chi phí sửa chữa	569.733.393	858.055.798
Cộng	569.733.393	895.014.138

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

8. 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	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	274.085.168.745	106.694.556.417	2.072.005.909	202.339.058	383.054.070.129
Số cuối kỳ	274.085.168.745	106.694.556.417	2.072.005.909	202.339.058	383.054.070.129
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	19.983.737.757	116.000.000	-	75.000.000	20.174.737.757
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	212.258.632.601	57.915.688.218	753.897.066	106.834.765	271.035.052.650
Khấu hao trong kỳ	10.794.931.212	5.145.221.856	103.600.296	21.223.176	16.064.976.540
Số cuối kỳ	223.053.563.813	63.060.910.074	857.497.362	128.057.941	287.100.029.190
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	61.826.536.144	48.778.868.199	1.318.108.843	95.504.293	112.019.017.479
Số cuối kỳ	51.031.604.932	43.633.646.343	1.214.508.547	74.281.117	95.954.040.939
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 94.364.827.912 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh V.16).

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các tài sản cố định hữu hình như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Đường bãi và hệ thống thoát nước bãi lô A1	54.369.624.461	(43.521.430.078)	10.848.194.383
Đường bãi và hệ thống thoát nước bãi lô A2	58.227.959.659	(46.860.599.424)	11.367.360.235
Đường bãi và hệ thống thoát nước bãi lô B2	60.033.695.511	(47.120.452.145)	12.913.243.366
Cầu RTG 6+1-41682	35.487.687.710	(16.828.939.819)	18.658.747.891
Cầu RTG 6+1-41683	35.487.687.710	(16.828.939.819)	18.658.747.891
Các tài sản cố định hữu hình khác	139.447.415.078	(115.939.667.905)	23.507.747.173
Cộng	383.054.070.129	(287.100.029.190)	95.954.040.939

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	40.458.812.244	174.610.000	-	40.633.422.244
Dự án đầu tư bến tàu, bến sà lán, cầu cảng	1.217.201.883	-	-	1.217.201.883
Dự án đầu tư mua sắm và lắp đặt 01 cầu RTG 6+1(*)	39.241.610.361	-	-	39.241.610.361
Camera quan sát cầu RTG	-	174.610.000	-	174.610.000
Cộng	40.458.812.244	174.610.000	-	40.633.422.244

(*) Cầu RTG 6+1 được đưa vào sử dụng ngày 22/7/2026. Tài sản được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng (Xem thuyết minh V.16).

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	18.332.672.646	13.870.030.278
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	281.672.646	995.030.278
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé	18.051.000.000	12.875.000.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	19.820.505.136	44.523.041.869
Công ty Cổ phần Tân Cảng Gantry	4.206.600.000	29.950.836.048
Các nhà cung cấp khác	15.613.905.136	14.572.205.821
Cộng	38.153.177.782	58.393.072.147

Trong đó:

Khoản phải trả người bán về mua sắm, xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư	4.206.600.000	29.446.200.000
--	---------------	----------------

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

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	-	480.000.000
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	-	480.000.000
<i>Các khách hàng khác</i>	90.244.000	90.401.000
Cộng	90.244.000	570.401.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

12. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ tức năm 2025 phải trả theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2026 ^(*)	25.760.000.000	-
Cổ tức phải trả cho các cổ đông các năm trước	114.155.625	113.344.325
Cộng	25.874.155.625	113.344.325

Thông tin bổ sung về lợi nhuận phải trả

^(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2026 đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền cho các cổ đông số tiền 25.760.000.000 VND. Thời hạn thanh toán cổ tức do Hội đồng quản trị quyết định trong thời gian 6 tháng kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông, dự kiến trong 6 tháng cuối năm 2026.

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Hoàn thuế TNCN 2025 cho nhân viên	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	3.413.582.870	(2.357.814.712)	-	1.055.768.158
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.870.195.754	5.587.854.264	(2.870.195.754)	-	5.587.854.264
Thuế thu nhập cá nhân	266.307.976	1.040.634.321	(1.173.850.807)	(40.837.162)	92.254.328
Cộng	3.136.503.730	10.042.071.455	(6.401.861.273)	(40.837.162)	6.735.876.750

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 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% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.919.270.880	27.113.562.631
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	20.000.440	361.955
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	27.939.271.320	27.113.924.586
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	27.939.271.320	27.113.924.586
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20,00%	20,00%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.587.854.264	5.422.784.917

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	320.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé	320.000.000	-
- Chi phí thuê kho		
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	6.935.533.154	416.150.000
Chi phí hoa hồng	-	156.150.000
Chi phí vận chuyển, nâng hạ, xếp dỡ	6.680.157.067	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	255.376.087	260.000.000
Cộng	7.255.533.154	416.150.000

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	480.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng	480.000.000	-
Sài Gòn – Nhận đặt cọc tiền thuê kho		
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	389.857.698	555.018.874
Kinh phí công đoàn, đoàn phí	129.635.396	126.225.615
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	70.203.546	137.410.466
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	190.018.756	291.382.793
Cộng	869.857.698	555.018.874

16. Vay

16a. Vay ngắn hạn

Là các khoản vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.16b), bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.625.000.000	-
- Chi nhánh Hồ Chí Minh		
Ngân hàng TMCP Quân đội	5.442.444.000	5.442.619.103
- Chi nhánh Bắc Sài Gòn		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	9.000.000.000	9.000.000.000
- Chi nhánh Nam Sài Gòn		
Cộng	16.067.444.000	14.442.619.103

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	14.442.619.103	14.442.619.103
Kết chuyển từ vay dài hạn	8.846.046.897	7.221.222.000
Số tiền vay đã trả	(7.221.222.000)	(7.221.222.000)
Số cuối năm	16.067.444.000	14.442.619.103

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

16b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	23.614.600.000	-
- Chi nhánh Hồ Chí Minh		
Ngân hàng TMCP Quân đội	11.795.092.250	14.516.139.147
- Chi nhánh Bắc Sài Gòn		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	8.500.000.000	13.000.000.000
- Chi nhánh Nam Sài Gòn		
Cộng	43.909.692.250	27.516.139.147

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 Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	2017	Thực hiện Dự án đầu tư nâng cấp cảng Tân Cảng Phú Hữu	144 tháng	11,3% - 11,5%	Tài sản hình thành trong tương lai từ "Dự án đầu tư Nâng cấp Tân Cảng Phú Hữu"
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn	2021	Thanh toán tiền mua 02 cầu khung bánh lốp Kalmar RTG	82 tháng	7,6% - 8,5%	Tài sản hình thành từ vốn vay
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	2026	Mua 01 cầu RTG6+1 tại Cảng Tân Cảng- Phú Hữu	96 tháng	8,0%	Tài sản hình thành từ vốn vay

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	16.067.444.000	14.442.619.103
Trên 1 năm đến 5 năm	39.795.092.250	27.516.139.147
Trên 5 năm	4.114.600.000	-
Cộng	59.977.136.250	41.958.758.250

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	27.516.139.147	41.958.583.147
Số tiền vay phát sinh	25.239.600.000	-
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(8.846.046.897)	(7.221.222.000)
Số cuối năm	43.909.692.250	34.737.361.147

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ thưởng Ban điều hành	Cộng
Số đầu năm	2.544.620.424	1.968.792.081	34.209.193	4.547.621.698
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	800.000.000	130.085.980	-	930.085.980
Tăng khác	27.000.000	-	-	27.000.000
Chi quỹ trong kỳ	(2.772.000.000)	(1.623.877.401)	-	(4.395.877.401)
Phân loại lại	(26.000.000)	-	26.000.000	-
Số cuối kỳ	573.620.424	475.000.660	60.209.193	1.108.830.277

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	161.000.000.000	42.239.177.102	26.798.601.298	230.037.778.400
Lợi nhuận kỳ trước	-	-	21.690.777.714	21.690.777.714
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(5.351.462.587)	(5.351.462.587)
Số dư cuối kỳ trước	161.000.000.000	42.239.177.102	43.137.916.425	246.377.093.527
Số đầu năm	161.000.000.000	46.932.882.676	28.069.340.888	236.002.223.564
Lợi nhuận kỳ này	-	-	22.331.416.616	22.331.416.616
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm trước	-	1.984.125.937	(2.309.340.888)	(325.214.951)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận kỳ này	-	-	(604.871.029)	(604.871.029)
Chia cổ tức	-	-	(25.760.000.000)	(25.760.000.000)
Số dư cuối kỳ này	161.000.000.000	48.917.008.613	21.726.545.587	231.643.554.200

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	58.154.000.000	58.154.000.000
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé	72.692.000.000	72.692.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Container Sài Gòn	10.495.810.000	10.495.810.000
Các cổ đông khác	19.658.190.000	19.658.190.000
Cộng	161.000.000.000	161.000.000.000

18c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	16.100.000	16.100.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	16.100.000	16.100.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	16.100.000	16.100.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2026 như sau:

	VND
Phân phối bổ sung lợi nhuận năm 2025	
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 25.760.000.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 1.984.125.937
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 325.214.951
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2026	
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 604.871.029

19. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

Tài sản cầm cố, thế chấp

	Giá trị sổ sách		Thời gian cầm cố, thế chấp	Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Tài sản cố định hữu hình (xem Thuyết minh số V.8)				
Các tài sản hình thành từ "Dự án đầu tư Nâng cấp Tân Cảng Phú Hữu"	57.047.332.130	69.281.031.376	144 tháng kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2017	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn
02 cầu khung bánh lốp Kalmar RTG	37.317.495.782	40.866.264.554	82 tháng kể từ ngày 02 tháng 8 năm 2021	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (xem Thuyết minh số V.9)				
01 cầu RTG 6+1	39.241.610.361		96 tháng kể từ ngày 21 tháng 01 năm 2026	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh
Cộng	133.606.438.273	110.147.295.930		

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	64.419.904.506	65.219.629.604
Doanh thu cung cấp dịch vụ	109.912.032.555	105.243.375.170
Cộng	174.331.937.061	170.463.004.774

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

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số VII.2b.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng	32.500.000.000	32.500.000.000
Giá vốn cung cấp dịch vụ	98.322.337.692	96.945.402.587
Cộng	130.822.337.692	129.445.402.587

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.757.102.742	2.013.384.754
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	7.066.661	6.142.004
Cộng	2.764.169.403	2.019.526.758

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	8.612.690.032	6.606.157.083
Chi phí vật liệu quản lý	18.795.000	27.118.300
Chi phí đồ dùng văn phòng	621.891.988	380.201.685
Chi phí khấu hao tài sản cố định	68.023.176	57.411.588
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(140.799.250)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.023.973.063	1.758.762.292
Các chi phí khác	5.449.911.408	4.707.572.113
Cộng	15.654.485.417	13.540.223.061

5. Lãi trên cổ phiếu

5a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.331.416.616	21.690.777.714
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(5.476.757.840)	(5.377.114.106)
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ Ban điều hành</i>	<i>(5.476.757.840)</i>	<i>(5.377.114.106)</i>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	16.854.658.776	16.313.663.608
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	16.100.000	16.100.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.047	1.013

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Để phục vụ mục đích trình bày chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ này, quỹ khen thưởng, phúc lợi được tạm tính theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

5b. 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 kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.620.293.215	3.678.045.743
Chi phí nhân công	28.791.488.628	24.971.663.750
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.064.976.540	16.095.393.438
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92.668.860.358	95.981.374.862
Chi phí khác	3.331.204.368	2.259.147.855
Cộng	146.476.823.109	142.985.625.648

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các cam kết thuê, cho thuê hoạt động

1a. Công ty là bên đi thuê

Bên cho thuê: Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé

Theo Hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng cảng biển số 01/HĐ-TCPH ngày 22 tháng 5 năm 2015, Công ty thuê cơ sở hạ tầng do Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé đầu tư xây dựng nằm trong khuôn viên tường rào của khu đất và trong vùng nước thuộc cảng Phú Hữu. Thời hạn thuê 30 năm kể từ thời điểm bàn giao tài sản thuê.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	65.000.000.000	65.000.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	368.875.000.000	364.000.000.000
Trên 5 năm	1.188.842.687.500	1.226.217.687.500
Cộng	1.622.717.687.500	1.655.217.687.500

1b. Công ty là bên cho thuê

Bên thuê: Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn

Theo Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng cảng biển số 02/HĐ-TCPH ngày 15 tháng 6 năm 2015, Công ty cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn thuê toàn bộ cơ sở hạ tầng do Công ty thuê lại của Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé theo Hợp đồng số 01/HĐ-TCPH ngày 22 tháng 5 năm 2015. Thời hạn thuê 30 năm kể từ thời điểm bàn giao tài sản thuê.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	118.040.083.915	128.839.809.012
Trên 1 năm đến 5 năm	413.096.388.523	416.367.964.402
Trên 5 năm	1.678.270.994.155	1.728.619.597.685
Cộng	2.209.407.466.593	2.273.827.371.099

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt; 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 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
Kỳ này				
Hội đồng quản trị				
Ông Đặng Hoài Giang	Chủ tịch	-	141.366.125	141.366.125
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Thành viên	-	96.671.236	96.671.236
Ông Lê Nguyên Khánh	Thành viên	-	96.671.236	96.671.236
Ông Nguyễn Văn Thụy	Thành viên/ Giám đốc	626.873.333	96.671.236	723.544.569
Ông Lê Quốc Việt	Thành viên/ Phó Giám đốc	538.793.443	96.671.236	635.464.679
Ban kiểm soát				
Ông Bùi Quang Huy	Trưởng ban	-	84.087.193	84.087.193
Ông Lê Nguyễn Bảo Quốc	Thành viên	-	96.671.236	96.671.236
Ông Trần Tất Thắng	Thành viên	367.900.888	96.671.236	464.572.124
Ban Điều hành				
Ông Võ Xuân Chung	Phó Giám đốc	547.111.514	-	547.111.514
Bà Trần Thị Việt Hà	Kế toán trưởng	511.918.423	-	511.918.423
Cộng		2.592.597.601	805.480.734	3.398.078.335

Kỳ trước

Hội đồng quản trị

Ông Đặng Hoài Giang	Chủ tịch	28.976.829	71.344.800	100.321.629
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Thành viên	23.708.314	71.344.800	95.053.114
Ông Lê Nguyên Khánh	Thành viên HĐQT	13.829.850	77.868.000	91.697.850
Ông Nguyễn Văn Thụy	Thành viên/ Giám đốc	484.622.931	71.344.800	555.967.731
Ông Lê Quốc Việt	Thành viên/ Phó Giám đốc	402.708.177	71.344.800	474.052.977

Ban kiểm soát

Bà Lê Thị Huyền	Trưởng ban (miễn nhiệm 12/6/2025)	15.805.543	71.344.800	87.150.343
Ông Bùi Quang Huy	Trưởng ban (Bỏ nhiệm 12/6/2025)	-	-	-
Ông Lê Nguyễn Bảo Quốc	Thành viên	13.171.286	71.344.800	84.516.086
Ông Trần Tất Thắng	Thành viên	288.222.519	71.344.800	359.567.319

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Ban Điều hành				
Ông Võ Xuân Chung	Phó Giám đốc	378.999.863	-	378.999.863
Bà Trần Thị Việt Hà	Kế toán trưởng	342.258.824	-	342.258.824
Cộng		1.992.304.136	577.281.600	2.569.585.736

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Container Sài Gòn	Cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	135.284.636.554	135.594.591.984
Sử dụng dịch vụ của các bên liên quan:		
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	1.746.061.450	1.310.363.970
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé		
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng	32.500.000.000	32.500.000.000
Chi phí sử dụng dịch vụ khác	202.934.279	-

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.5, V.10, V.11, V.14 và V.15.

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. Số liệu so sánh

Áp dụng quy định của chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, Công ty áp dụng Thông tư 99 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Một số số liệu so sánh đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	175.595.609.925	268.273.974	175.863.883.899	(i)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	260.000.000	224.384	260.224.384	

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Phải thu ngắn hạn khác	135	290.683.742	(268.498.358)	22.185.384	
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	113.344.325	113.344.325	
Phải trả ngắn hạn khác	320	668.363.199	(113.344.325)	555.018.874	(ii)

- (i) Trình bày lại các khoản dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Tiền và các khoản tương đương tiền” và “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn”.
- (ii) Trình bày lại khoản phải trả về lợi nhuận cho chủ sở hữu từ chỉ tiêu “Phải trả ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Phải trả cổ tức, lợi nhuận”.

4. Các giả định và ước tính quan trọng

Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Giám đốc đã thực hiện các giả định và ước tính có ảnh hưởng đến số liệu tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Các giả định và ước tính quan trọng được Ban Giám đốc đánh giá và cập nhật thường xuyên dựa trên kinh nghiệm lịch sử và các yếu tố liên quan khác.

Các ước tính dưới đây được Ban Giám đốc xác định là có khả năng ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong năm tài chính tiếp theo nếu các giả định thay đổi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Công ty ước tính khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi dựa trên đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ phải thu theo tuổi nợ và tình hình tài chính của từng khách hàng. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc dự báo khả năng thanh toán của khách hàng trong tương lai, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế biến động.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tổng số dư nợ phải thu khách hàng là 105.012.040.649 VND. Trên cơ sở đánh giá tuổi nợ, tình hình tài chính và lịch sử thanh toán của từng khách hàng, Ban Giám đốc xác định không có dấu hiệu suy giảm khả năng thu hồi tại thời điểm báo cáo, do đó không thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Ban Giám đốc đánh giá đây không phải là ước tính kế toán trọng yếu có khả năng dẫn đến điều chỉnh đáng kể trong kỳ kế toán tiếp theo, do phần lớn các khoản phải thu có kỳ hạn thanh toán ngắn và phát sinh với các khách hàng có lịch sử thanh toán ổn định.

Công ty tiếp tục thực hiện các biện pháp kiểm soát sau nhằm duy trì chất lượng nợ phải thu:

- Theo dõi và đôn đốc thu hồi công nợ định kỳ.
- Rà soát hạn mức tín dụng cho từng khách hàng hàng quý.
- Đánh giá lại khả năng thu hồi khi có dấu hiệu bất thường về tình hình tài chính của khách hàng.

Ước tính thời gian sử dụng hữu ích và giá trị thu hồi của tài sản cố định hữu hình

Công ty ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định hữu hình dựa trên đánh giá kỹ thuật và kinh nghiệm sử dụng thực tế, với thời gian khấu hao áp dụng cho từng nhóm tài sản được trình bày tại Thuyết minh IV.7. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc thay đổi công nghệ, cường độ sử dụng và điều kiện bảo dưỡng thực tế khác với giả định ban đầu, dẫn đến thời gian sử dụng thực tế có thể ngắn hơn hoặc dài hơn ước tính.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tổng nguyên giá tài sản cố định hữu hình là 383.054.070.129 VND, giá trị còn lại 95.954.040.939 VND.

Ảnh hưởng của việc thay đổi ước tính thời gian sử dụng hữu ích phụ thuộc vào đặc điểm kỹ thuật, điều kiện vận hành, mức độ hao mòn của từng nhóm tài sản, mức điều chỉnh ước tính và thời điểm

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

phát sinh thay đổi. Do các yếu tố này khác nhau giữa từng nhóm tài sản, Ban Giám đốc không có cơ sở phù hợp để áp dụng một giả định chung nhằm xác định một cách đáng tin cậy ảnh hưởng của việc thay đổi ước tính tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Ảnh hưởng cụ thể sẽ được xác định khi Công ty có đầy đủ căn cứ để điều chỉnh ước tính.

Việc thay đổi thời gian sử dụng hữu ích của một nhóm tài sản sẽ làm thay đổi chi phí khấu hao của kỳ phát sinh thay đổi và các kỳ tương lai bị ảnh hưởng trong thời gian sử dụng hữu ích còn lại của tài sản đó. Thay đổi này (nếu có) sẽ được ghi nhận phi hồi tố theo quy định về thay đổi ước tính kế toán.

Ban Giám đốc đánh giá khả năng thời gian sử dụng hữu ích thực tế khác biệt đáng kể so với ước tính là thấp đối với phần lớn tài sản, ngoại trừ một số máy móc thiết bị chuyên dụng trong môi trường hoạt động khắc nghiệt có mức độ không chắc chắn cao hơn.

Ban Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát và điều chỉnh thời gian sử dụng hữu ích định kỳ hàng năm.
- Thực hiện bảo dưỡng định kỳ theo đúng quy trình kỹ thuật.
- Đánh giá dấu hiệu tổn thất tài sản tại mỗi ngày báo cáo theo quy định.
- Lập kế hoạch đầu tư thay thế tài sản kịp thời để tránh gián đoạn sản xuất kinh doanh.

5. Thông tin về bộ phận

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

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính được phê duyệt phát hành, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Người lập

Hoàng Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Trần Thị Việt Hà

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Thuý