CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, L="Đường Nguyễn Thị Định, Phường Cát Lái, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam", O=CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0305168938, E=hauvt@saigonnewport.com.vn
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-04-24 14:27:38

**CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI**

Đường Nguyễn Thị Định – P. Cát Lái – TP. HCM

Mã số thuế : 0305168938

Tel : 028.6266.5678 Fax : 028.6265.5678

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ I NĂM 2026

TP. Hồ Chí Minh, 04/2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI

Mẫu số B 01 – DN
*Theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính*

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

*Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026*

*Đơn vị tính: đồng*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **A – TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **366.330.848.601** | **357.519.303.197** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | | **180.127.254.185** | **203.068.572.377** |
| 1. Tiền | 111 | V.01 | 35.127.254.185 | 48.068.572.377 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 145.000.000.000 | 155.000.000.000 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | V.02 | **110.600.000.000** | **110.600.000.000** |
| 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 | | 110.600.000.000 | 110.600.000.000 |
| 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** | | **67.163.643.159** | **38.971.187.568** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.03 | 61.767.341.620 | 32.396.415.301 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.04 | 2.410.536.225 | 3.771.716.600 |
| 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.05 | 8.480.893.278 | 8.298.183.631 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 136 | | (5.495.127.964) | (5.495.127.964) |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý | 137 | | - | - |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **7.415.457.455** | **3.943.447.455** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 7.415.457.455 | 3.943.447.455 |
| 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** | | **1.024.493.802** | **936.095.797** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | V.06 | 1.024.493.802 | 161.987.478 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | - | 515.788.735 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | | - | 258.319.584 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 164 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 165 | V.07 | - | - |
| **B - TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **280.771.555.100** | **283.982.992.422** |
| **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 | | - | - |

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 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** | | **158.495.080.842** | **160.883.489.011** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.08 | 85.492.633.939 | 87.484.880.087 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *526.568.757.647* | *526.256.157.647* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)* | *223* | | *(441.076.123.708)* | *(438.771.277.560)* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| *- Nguyên giá* | *225* | | - | - |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)* | *226* | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.09 | 73.002.446.903 | 73.398.608.924 |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *101.542.004.441* | *101.542.004.441* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)* | *229* | | *(28.539.557.538)* | *(28.143.395.517)* |
| **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 | | | |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **240** | | - | - |
| - Nguyên giá | 241 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế (*) | 242 | | - | - |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | **1.191.934.312** | **10.047.527.048** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 251 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | | 1.191.934.312 | 10.047.527.048 |
| **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | | **97.846.690.394** | **97.846.690.394** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 261 | | 19.000.000.000 | 19.000.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 262 | | 78.225.400.000 | 78.225.400.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 263 | V.11 | 2.258.600.000 | 2.258.600.000 |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*) | 264 | | (1.637.309.606) | (1.637.309.606) |
| 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 | | | |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **23.237.849.552** | **15.205.285.969** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | V.12 | 23.237.849.552 | 15.205.285.969 |
| 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 = 100 + 200)** | **280** | | **647.102.403.701** | **641.502.295.619** |

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| **C – NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **30.557.579.620** | **49.639.233.424** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **30.557.579.620** | **49.639.233.424** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 12.144.967.852 | 31.711.092.797 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | - | - |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | | 5.613.886.135 | 5.725.205.085 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | V.14 | 10.404.941.645 | 4.605.209.892 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | V.15 | 1.226.561.941 | 4.543.507.611 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | V.16 | - | - |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 317 | | - | |
| 8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn | 318 | | - | |
| 9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 319 | | - | |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | V.17 | 465.620.053 | 517.116.045 |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 322 | | - | |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | V.18 | 701.601.994 | 2.537.101.994 |
| 14. Quỹ bình ổn giá | 324 | | - | - |
| 15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 325 | | - | - |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | - | - |
| 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 | V.19 | - | - |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | V.20 | - | - |
| 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 | | - | - |
| **D - VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **616.544.824.081** | **591.863.062.195** |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 340.000.000.000 | 340.000.000.000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | 411a | | *340.000.000.000* | *340.000.000.000* |
| *- Cổ phiếu ưu đãi* | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 60.123.448.000 | 60.123.448.000 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu 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 | | 101.852.596.289 | 101.852.596.289 |

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 114.568.779.792 | 89.887.017.906 |
| - *LNST chưa phân phối luỹ kế đến cuối kỳ trước* | 420a | | *89.887.017.906* | *223.319.757* |
| - *LNST chưa phân phối kỳ này* | 420b | | *24.681.761.886* | *89.663.698.149* |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)** | **440** | | **647.102.403.701** | **641.502.295.619** |

*Tp. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2026*

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI

Mẫu số B 02 – DN
*Theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính*

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

*Từ ngày 01/01/2026 đến 31/03/2026*

*Đơn vị tính: đồng*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 1 | | Luỹ kế | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Năm 2026 | Năm 2025 | Năm 2026 | Năm 2025 |
| A | B | C | 1 | 2 | 3 | 4 |
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **VI.1** | **52.482.870.805** | **43.932.614.832** | **52.482.870.805** | **43.932.614.832** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)** | **10** | | **52.482.870.805** | **43.932.614.832** | **52.482.870.805** | **43.932.614.832** |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 17.054.602.806 | 10.271.606.046 | 17.054.602.806 | 10.271.606.046 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)** | **20** | | **35.428.267.999** | **33.661.008.786** | **35.428.267.999** | **33.661.008.786** |
| 6. Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản | 21 | | - | - | - | - |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | VI.3 | 1.923.560.186 | 1.935.571.524 | 1.923.560.186 | 1.935.571.524 |
| 8. Chi phí tài chính | 23 | VI.4 | | | - | - |
| *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | *24* | | | | - | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 362.883.059 | 424.762.760 | 362.883.059 | 424.762.760 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 6.102.621.461 | 5.366.985.265 | 6.102.621.461 | 5.366.985.265 |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}** | **30** | | **30.886.323.665** | **29.804.832.285** | **30.886.323.665** | **29.804.832.285** |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 365.754 | 54.750.000 | 365.754 | 54.750.000 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 2.118.108 | 32.400 | 2.118.108 | 32.400 |
| **14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)** | **40** | | **(1.752.354)** | **54.717.600** | **(1.752.354)** | **54.717.600** |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | **50** | | **30.884.571.311** | **29.859.549.885** | **30.884.571.311** | **29.859.549.885** |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 6.202.809.425 | 6.033.965.438 | 6.202.809.425 | 6.033.965.438 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| **18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 – 51 - 52)** | **60** | | **24.681.761.886** | **23.825.584.447** | **24.681.761.886** | **23.825.584.447** |
| **19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)** | **70** | | | | | |
| **20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)** | **71** | | | | | |

*Tp. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2026*

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI

Mẫu số B 03 – DN
*Theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính*

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

**Từ ngày 01/01/2026 đến 31/03/2026**

*Đơn vị tính: đồng*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Luỹ kế từ đầu năm đến ngày 31/3 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Năm 2026 | Năm 2025 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | **01** | | **30.884.571.311** | **29.859.549.885** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 2.701.008.169 | 4.129.281.231 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | - | |
| - 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 | | (1.923.560.186) | (1.935.571.524) |
| - Chi phí đi vay | 06 | | | - |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | | - |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | ***08*** | | ***31.662.019.294*** | ***32.053.259.592*** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (10.832.335.527) | 565.851.097 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (3.472.010.000) | (71.731.514) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (23.045.885.557) | (1.275.456.086) |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | | (8.895.069.907) | 1.654.963.562 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | | |
| - Chi phí đi vay đã trả | 14 | | | |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (4.389.185.353) | (5.588.010.992) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 821.383.120 | 19.000.000 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (3.680.695.853) | (5.171.454.699) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | **20** | | ***(21.831.779.783)*** | ***22.186.420.960*** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (2.793.046.965) | (12.510.058.668) |
| 2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | | |
| 3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | | |
| 4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | | 105.000.000.000 |
| 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 | | 1.789.261.558 | 6.177.277.414 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | | **(1.003.785.407)** | **98.667.218.746** |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Luỹ kế từ đầu năm đến ngày 31/3 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Năm 2026 | Năm 2025 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | | - |
| 3.Tiền thu từ đi vay | 33 | | | - |
| 4.Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | | - |
| 5.Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (105.753.002) | (98.649.482) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | **40** | | **(105.753.002)** | **(98.649.482)** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)** | **50** | | **(22.941.318.192)** | **120.754.990.224** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | | **203.068.572.377** | **91.729.692.660** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | | |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)** | **70** | 31 | **180.127.254.185** | **212.484.682.884** |

*Tp. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2026*

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

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

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
**Qúy 1/2026**

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

### 2. Lĩnh vực kinh doanh
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

### 3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Cho thuê cảng biển, cho thuê thiết bị xếp dỡ, dịch vụ bốc dỡ hàng hoá tại cảng biển.

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

### 5. Cấu trúc Công ty

*Công ty con*
Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty con là Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái, có trụ sở chính tại 43 Đường N2, KDC Mega Village, Khu phố 3, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 54,29%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

*Công ty liên kết*
Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Tân Cảng Quế Võ, có trụ sở chính tại thôn Kiều Lương, xã Phù Lãng, tỉnh Bắc Ninh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là cho thuê cảng cạn.
Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 20%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

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

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

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết***

*Công ty con*

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

*Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

*Ghi nhận ban đầu*

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

Đối với khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không phải là tổ chức niêm yết, không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

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

## 4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

## 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

## 6. Chi phí trả trước

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

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

***Chi phí bảo hiểm phương tiện***

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

***Chi phí sửa chữa tài sản cố định***

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

## 7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

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

## 8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

***Quyền sử dụng đất***

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

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

***Chương trình phần mềm máy tính***

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

## 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

## 11. Vốn chủ sở hữu

*Vốn góp của chủ sở hữu*

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

*Thặng dư vốn cổ phần*

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

## 12. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

## 13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

## 14. Các khoản chi phí

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

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

## 15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

## 16. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## 17. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

## 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 251.516.663 | 62.476.354 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 34.875.737.522 | 48.006.096.023 |
| Các khoản tương đương tiền (*tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng*) | 145.000.000.000 | 155.000.000.000 |
| **Cộng** | **180.127.254.185** | **203.068.572.377** |

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

### *2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn | 110.600.000.000 | 110.600.000.000 |
| **Cộng** | **110.600.000.000** | **110.600.000.000** |

### *2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

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

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

*Giá trị hợp lý*

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

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

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

*Giao dịch với công ty con, công ty liên kết*

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| ***Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái*** | | |
| Sử dụng dịch vụ của Công ty con | 7.417.604.372 | 1.891.843.995 |
| *Dịch vụ vận chuyển* | *5.698.352.576* | - |
| *Dịch vụ thuê cẩu* | *1.719.251.796* | *1.891.843.995* |
| *Dịch vụ khác* | - | - |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Công ty con chia cổ tức | - | - |
| ***Công ty Cổ phần Tân Cảng Quế Võ*** | | |
| Công ty liên kết chia cổ tức | - | - |

## 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | 55.129.534.856 | 24.075.111.580 |
| Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn | 55.097.134.856 | 24.042.711.580 |
| Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái | 32.400.000 | 32.400.000 |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | 6.637.806.764 | 8.321.303.721 |
| **Cộng** | **61.767.341.620** | **32.396.415.301** |

## 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Trả trước cho các bên liên quan*** | ***255.190.004*** | ***1.179.000.000*** |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng | 255.190.004 | 1.179.000.000 |
| **Trả trước cho người bán khác** | **2.155.346.221** | **2.592.716.600** |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Công nghệ Bắc Âu | 481.800.000 | 2.247.916.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 1.673.546.221 | 344.800.600 |
| **Cộng** | **2.410.536.225** | **3.771.716.600** |

## 5. Phải thu ngắn hạn khác

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn | 1.363.067.401 | | 1.228.768.773 | - |
| Tạm ứng | 65.000.000 | | 21.350.010 | - |
| Các khoản chi hộ | 177.354.270 | | 293.576.157 | - |
| Công ty TNHH MTV Quang Thái Hồng[(i)] | 6.736.930.124 | (4.715.851.087) | 6.736.930.124 | (4.715.851.087) |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 138.541.482 | (17.558.567) | 17.558.567 | (17.558.567) |
| **Cộng** | **8.480.893.277** | **(4.733.409.654)** | **8.298.183.631** | **(4.733.409.654)** |

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

## 6. Dự phòng phải thu khó đòi

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

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

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

## 7. Hàng tồn kho

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công cụ, dụng cụ | 7.415.457.455 | 3.943.447.455 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | - |
| **Cộng** | **7.415.457.455** | **3.943.447.455** |

## 8. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí sửa chữa cầu | 5.279.858.033 | 6.091.383.332 |
| Chi phí sửa chữa hệ thống ray | 6.689.595.305 | 7.745.847.194 |
| Chi phí sửa chữa cầu tàu | 11.268.396.215 | 1.368.055.443 |
| **Cộng** | **23.237.849.552** | **15.205.285.969** |

## 9. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số đầu năm | 195.087.317.394 | 325.488.220.311 | 2.465.272.727 | 1.899.806.937 | 1.315.540.278 | 526.256.157.647 |
| Mua trong năm | - | 312.600.000 | - | - | - | 312.600.000 |
| **Số cuối năm** | **195.087.317.394** | **325.800.820.311** | **2.465.272.727** | **1.899.806.937** | **1.315.540.278** | **526.568.757.647** |
| *Trong đó:* | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 53.128.716.495 | 300.936.060.257 | 1.229.372.727 | 882.072.937 | 347.571.500 | 356.523.793.916 |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |
| **Giá trị hao mòn** | | | | | | |
| Số đầu năm | 131.855.177.353 | 302.715.819.124 | 1.710.000.511 | 1.568.986.552 | 921.294.020 | 438.771.277.560 |
| Khấu hao trong năm | 1.522.363.596 | 636.800.002 | 51.495.834 | 53.206.536 | 40.980.180 | 2.304.946.148 |
| **Số cuối năm** | **133.377.540.949** | **303.352.619.126** | **1.761.496.345** | **1.622.193.088** | **962.274.200** | **441.076.123.708** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Số đầu năm | 63.232.140.041 | 22.772.401.187 | 755.272.216 | 330.820.385 | 394.246.258 | 87.484.880.087 |
| **Số cuối năm** | **61.709.776.445** | **22.448.201.1855** | **703.776.382** | **277.613.849** | **353.266.078** | **85.492.633.939** |
| *Trong đó:* | | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |

## 10. Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất không thời hạn | Quyền sử dụng đất có thời hạn | Phần mềm máy tính | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | |
| Số đầu năm | 22.029.600.000 | 79.232.404.441 | 280.000.000 | 101.542.004.441 |
| **Số cuối năm** | **22.029.600.000** | **79.232.404.441** | **280.000.000** | **101.542.004.441** |
| *Trong đó:* | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | | | 280.000.000 | 280.000.000 |
| **Giá trị hao mòn** | | | | |
| Số đầu năm | - | 27.863.395.517 | 280.000.000 | 28.143.395.517 |
| Khấu hao trong năm | - | 396.162.021 | | 396.162.021 |
| **Số cuối năm** | **-** | **28.259.557.538** | **280.000.000** | **28.539.557.538** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Số đầu năm | 22.029.600.000 | 51.369.008.924 | - | 73.398.608.924 |
| **Số cuối năm** | **22.029.600.000** | **50.972.846.903** | | **73.002.446.903** |
| *Trong đó:* | | | | |
| Tạm thời không sử dụng | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - |

## 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào tài sản cố định | Kết chuyển vào chi phí trả trước | Số cuối năm |
|---|---|---|---|---|---|
| Mua sắm tài sản cố định | - | - | - | - | |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 684.932.737 | - | - | - | 684.932.737 |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định | 9.362.594.311 | 2.080.453.936 | - | (10.936.046.672) | 507.001.575 |
| *Nâng cấp bãi sau nền cầu tàu* | *507.001.575* | - | - | - | *507.001.575* |
| *Sửa chữa, bảo trì hệ thống cọc cầu cảng số 7* | - | - | - | - | - |
| *Sửa chữa kè bờ và cầu cảng 2.200 DWT* | *8.855.592.736* | *2.080.453.936* | - | *(10.936.046.672)* | - |
| **Cộng** | **10.047.527.048** | **2.080.453.936** | **-** | **(10.936.046.672)** | **1.191.934.312** |

## 12. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | ***10.158.382.224*** | ***25.161.636.601*** |
| Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn | 8.306.985 | 443.345.938 |
| Công ty Cổ phần Tiếp vận Quốc tế Cảng Cát Lái | 9.835.619.838 | 24.094.137.644 |
| Công ty Cổ phần Vận tải thủy Tân Cảng | 314.455.401 | 309.703.548 |
| Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng - STC | - | 6.800.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng | - | 307.649.471 |
| ***Phải trả các nhà cung cấp khác*** | ***1.986.585.628*** | ***6.549.456.196*** |
| Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hồng Lĩnh | 11.448.000 | 2.334.959.903 |
| Các nhà cung cấp khác | 1.975.137.628 | 4.214.496.293 |
| **Cộng** | **12.144.967.852** | **31.711.092.797** |

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

## 13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong năm | | Số cuối năm | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Phải nộp | | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | - | - | 5.016.133.505 | 1.794.053.393 | 3.222.080.112 | |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | - | - | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 4.389.185.353 | - | 6.202.809.425 | 4.389.185.353 | 6.202.809.425 | |
| Thuế thu nhập cá nhân | 216.024.539 | - | 1.123.189.292 | 961.907.419 | 377.306.412 | |
| Thuế nhà thầu | - | - | | | | |
| Thuế nhà đất | - | - | | | | |
| Tiền thuê đất | - | 258.319.584 | 876.564.455 | 15.499.175 | 602.745.696 | |
| Lệ phí môn bài | - | - | | | | |
| **Cộng** | **4.605.209.892** | **258.319.584** | **13.218.696.677** | **7.160.645.340** | **10.404.941.645** | |

***Thuế giá trị gia tăng***

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

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 32.966.226.214 | 29.859.549.885 |
| Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 129.475.814 | 310.277.304 |
| *Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành* | *126.000.000* | *126.000.000* |
| *Chi phí không hợp lệ khác* | *3.475.814* | *184.277.304* |
| Thu nhập chịu thuế | | |

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Thu nhập được miễn thuế (cổ tức được chia) | | |
| Thu nhập tính thuế | 33.095.702.028 | 30.169.827.189 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| ***Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp*** | ***6.202.809.425*** | ***6.033.965.438*** |
| ***Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước*** | - | |
| **Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp** | **6.202.809.425** | **6.033.965.438** |

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

***Thuế nhà đất***

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

***Tiền thuê đất***

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

***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 14. Phải trả ngắn hạn khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | ***192.499.000*** | ***201.431.516*** |
| Thù lao HĐQT, BKS | 162.000.000 | 162.000.000 |
| Các khoản thu hộ | 30.499.000 | 39.431.516 |
| *Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân cảng Sài Gòn* | - | *16.621.516* |
| *Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng* | *30.499.000* | *22.810.000* |
| ***Phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***273.121.053*** | ***315.684.529*** |
| Kinh phí công đoàn | 29.510.210 | 53.639.390 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | | - |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 243.610.843 | 262.045.139 |
| **Cộng** | **465.620.053** | **517.116.045** |

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

## 15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Số đầu năm | Tăng khác | Tăng do trích lập từ lợi nhuận | Chi quỹ trong năm | Số cuối năm |
|---|---|---|---|---|---|
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 2.532.242.112 | - | - | (1.835.500.000) | 696.742.112 |
| Quỹ thưởng Ban điều hành | 4.859.882 | - | - | - | 4.859.882 |
| **Cộng** | **2.537.101.994** | - | - | **(1.835.500.000)** | **701.601.994** |

## 16. Vốn chủ sở hữu

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

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| *Năm trước* | | | | | |
| Số dư đầu năm | 340.000.000.000 | 60.123.448.000 | 101.852.596.289 | 91.295.577.893 | 593.271.622.182 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | 94.382.840.157 | 94.382.840.157 |
| Chia cổ tức | - | - | - | (90.780.000.000) | (90.780.000.000) |
| Trích quỹ thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận năm trước | - | - | - | (292.258.136) | (292.258.136) |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận trong năm | - | - | - | (4.719.142.008) | (4.719.142.008) |
| **Số dư cuối năm** | **340.000.000.000** | **60.123.448.000** | **101.852.596.289** | **89.887.017.906** | **591.863.062.195** |
| *Năm nay* | | | | | |
| Số dư đầu năm | 340.000.000.000 | 60.123.448.000 | 101.852.596.289 | 89.887.017.906 | 591.863.062.195 |
| Lợi nhuận trong năm | | | | 24.681.761.886 | 24.681.761.886 |
| Chia cổ tức | | | | | |
| Trích quỹ thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận năm trước | | | | | |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận trong năm | | | | | |
| **Số dư cuối năm** | **340.000.000.000** | **60.123.448.000** | **101.852.596.289** | **114.568.779.792** | **616.544.824.081** |

### *16b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

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

### *16c. Cổ phiếu*

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## 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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Dịch vụ cho thuê cảng biển | 38.125.000.000 | 38.250.000.000 |
| Doanh thu dịch vụ cho thuê thiết bị xếp dỡ | 5.369.984.088 | 5.652.614.832 |
| Doanh thu dịch vụ vận chuyển | 6.550.133.717 | - |
| Doanh thu dịch vụ khác | 2.437.753.000 | 30.000.000 |
| **Cộng** | **52.482.870.805** | **43.932.614.832** |

### 2. Giá vốn hàng bán

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Giá vốn hàng bán | 17.054.602.806 | 10.271.606.046 |
| Cộng | **17.054.602.806** | **10.271.606.046** |

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 1.923.560.186 | 1.930.359.596 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | | - |
| Chênh lệch tỷ giá | | 5.211.928 |
| **Cộng** | **1.923.560.186** | **1.935.571.524** |

### 4. Chi phí bán hàng

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 322.206.000 | 358.400.000 |
| Chi phí bán hàng khác | 40.677.059 | 66.362.760 |
| **Cộng** | **362.883.059** | **424.762.760** |

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Chi phí cho nhân viên | 3.727.025.887 | 3.033.205.327 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 37.525.877 | 41.939.194 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 61.655.926 | 50.871.060 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 335.389.242 | 455.502.471 |
| Thuế, phí và lệ phí | | 18.499.175 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 456.285.544 | 345.654.732 |
| Các chi phí khác | 1.484.738.985 | 1.421.313.306 |
| **Cộng** | **6.102.621.461** | **5.366.985.265** |

### 6. Thu nhập khác

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản | | 54.750.000 |
| Thu nhập khác | 365.754 | - |
| **Cộng** | **365.754** | **54.750.000** |

## 7. Chi phí khác

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Chi phí khác | 2.118.108 | 32.400 |
| **Cộng** | **2.118.108** | **32.400** |

## 8. Lãi trên cổ phiếu

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

## 9. 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 28 tháng 04 năm 2026

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

**CAT LAI PORT JSC**
Nguyen Thi Dinh Str, Cat Lai Ward, HCMC
Tax code : 0305168938
Tel : 028.6266.5678 Fax : 028.6265.5678

# FINANCIAL STATEMENTS

Q1/2026

Ho Chi Minh City, April 2026

# STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

**As at 31 March 2026**

Unit: VND

| | ASSETS | Code | Notes | Closing balance | Opening balance |
|---|---|---|---|---|---|
| **A -** | **CURRENT ASSETS** | **100** | | **366,330,848,601** | **357,519,303,197** |
| **I.** | **Cash and cash equivalents** | **110** | **V.1** | **180,127,254,185** | **203,068,572,377** |
| 1. | Cash | 111 | | 35,127,254,185 | 48,068,572,377 |
| 2. | Cash equivalents | 112 | | 145,000,000,000 | 155,000,000,000 |
| **II.** | **Short-term financial investments** | **120** | V.02 | **110,600,000,000** | **110,600,000,000** |
| 1. | Trading securities | 121 | | - | - |
| 2. | Provisions for devaluation of trading securities (*) | 122 | | - | - |
| 3. | Held-to-maturity investments | 123 | | 110,600,000,000 | 110,600,000,000 |
| 4. | Allowance for short-term held-to-maturity investments (*) | 124 | | | |
| 5. | Other short-term investments | 125 | | | |
| 6. | Allowance for diminution in value of other short-term investments (*) | 126 | | | |
| **III.** | **Short-term receivables** | **130** | | **67,163,643,159** | **38,971,187,568** |
| 1. | Short-term trade receivables | 131 | V.03 | 61,767,341,620 | 32,396,415,301 |
| 2. | Short-term prepayments to suppliers | 132 | V.04 | 2,410,536,225 | 3,771,716,600 |
| 3. | Short-term inter-company receivables | 133 | | - | - |
| 4. | Receivable according to the progress of construction contract | 134 | | - | - |
| 5. | Other short-term receivables | 135 | V.05 | 8,480,893,278 | 8,298,183,631 |
| 6. | Allowance for short-term doubtful debts | 136 | | (5,495,127,964) | (5,495,127,964) |
| 7. | Deficit assets for treatment | 137 | | - | - |
| **IV.** | **Inventories** | **140** | | **7,415,457,455** | **3,943,447,455** |
| 1. | Inventories | 141 | | 7,415,457,455 | 3,943,447,455 |
| 2. | Allowance for inventories | 142 | | - | - |
| **V.** | **Current biological assets** | **150** | | - | - |
| 1. | Short-term livestock for one-time harvest | 151 | | - | - |
| 2. | Seasonal or short-term crops for one-time harvest | 152 | | - | - |
| 3. | Allowance for impairment of current biological assets (*) | 153 | | - | - |
| **VI.** | **Other current assets** | **160** | | **1,024,493,802** | **936,095,797** |
| 1. | Short-term prepaid expenses | 161 | | 1,024,493,802 | 161,987,478 |
| 2. | Deductible VAT | 162 | | - | 515,788,735 |
| 3. | Taxes and other receivables from the State | 163 | V.11 | - | 258,319,584 |
| 4. | Trading Government bonds | 164 | | - | - |
| 5 | Other current assets | 165 | | - | - |

**CAT LAI PORT JSC**

Nguyen Thi Dinh Str, Cat Lai Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Viet Nam

FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2026

**Balance sheet**

| | ASSETS | Code | Notes | Closing balance | Opening balance |
|---|---|---|---|---|---|
| **B -** | **NON-CURRENT ASSETS** | **200** | | **280,771,555,100** | **283,982,992,422** |
| **I.** | **Long-term receivables** | **210** | | **-** | **-** |
| 1. | Long-term trade receivables | 211 | | - | - |
| 2. | Long-term prepayments to suppliers | 212 | | - | - |
| 3. | Working capital in affiliates | 213 | | - | - |
| 4. | Long-term inter-company receivable | 214 | | - | - |
| 5 | Other long-term receivables | 215 | | - | - |
| 6. | Allowance for long-term doubtful debts | 216 | | - | - |
| **II.** | **Fixed assets** | **220** | | **158,495,080,842** | **160,883,489,011** |
| 1. | Tangible fixed assets | 221 | V.7 | 85,492,633,939 | 87,484,880,087 |
| | *Historical cost* | *222* | | 526,568,757,647 | *526,256,157,647* |
| | *Accumulated depreciation* | *223* | | (441,076,123,708) | *(438,771,277,560)* |
| 2. | Financial leased assets | 224 | | - | - |
| | *Historical cost* | *225* | | - | - |
| | *Accumulated depreciation* | *226* | | - | - |
| 3. | Intangible fixed assets | 227 | V.8 | 73,002,446,903 | 73,398,608,924 |
| | *Initial cost* | *228* | | 101,542,004,441 | *101,542,004,441* |
| | *Accumulated amortization* | *229* | | (28,539,557,538) | *(28,143,395,517)* |
| **III.** | **Non-current biological assets** | **230** | | - | - |
| 1. | Bearer livestock | 231 | | - | - |
| a) | Immature bearer livestock | 232 | | | |
| b) | Mature bearer livestock | 233 | | - | - |
| | *Historical cost* | 234 | | - | - |
| | *Accumulated depreciation* | 235 | | - | - |
| 2. | Non-current livestock for one-time harvest | 236 | | - | - |
| 3. | Non-current crops for one-time harvest | 237 | | - | - |
| 4. | Allowance for impairment of non-current biological assets (*) | 238 | | - | - |
| **III.** | **Investment property** | **240** | | - | - |
| | Historical costs | 241 | | - | - |
| | Accumulated depreciation | 242 | | - | - |
| **IV.** | **Long-term assets in process** | **250** | | **1,191,934,312** | **10,047,527,048** |
| 1. | Long-term work in process | 251 | | - | - |
| 2. | Construction-in-progress | 252 | V.9 | 1,191,934,312 | 10,047,527,048 |
| **V.** | **Long-term financial investments** | **260** | **V.2b** | **97,846,690,394** | **97,846,690,394** |
| 1. | Investments in subsidiaries | 261 | | 19,000,000,000 | 19,000,000,000 |
| 2. | Investments in joit ventures and associates | 262 | | 78,225,400,000 | 78,225,400,000 |
| 3. | Investments in other entities | 263 | | 2,258,600,000 | 2,258,600,000 |
| 4. | Provisions for devaluation of long-term financial investments | 264 | | (1,637,309,606) | (1,637,309,606) |
| 5. | Long-term held-to-maturity investments | 265 | | - | - |
| 6. | Provision for long-term held-to-maturity investments (*) | 266 | | - | - |
| **VI.** | **Other non-current assets** | **270** | | **23,237,849,552** | **15,205,285,969** |
| 1. | Long-term prepaid expenses | 271 | V.12 | 23,237,849,552 | 15,205,285,969 |
| 2. | Deferred income tax assets | 272 | | - | - |
| 3. | Long-term components and spare parts | 273 | | - | - |
| 4. | Other non-current assets | 274 | | - | - |
| | TOTAL ASSETS | 280 | | 647,102,403,701 | 641,502,295,619 |

**CAT LAI PORT JSC**

Nguyen Thi Dinh Str, Cat Lai Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Viet Nam

FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2026

**Balance sheet**

| RESOURCES | Code | Notes | Closing balance | Opening balance |
|---|---|---|---|---|
| **C - LIABILITIES** | **300** | | **30,557,579,620** | **49,639,233,424** |
| **I. Current liabilities** | **310** | | **30,557,579,620** | **49,639,233,424** |
| 1. Short-term trade payables | 311 | V.10 | 12,144,967,852 | 31,711,092,797 |
| 2. Short-term advances from customers | 312 | | - | - |
| 3. Dividends and profits payable | 313 | | 5,613,886,135 | 5,725,205,085 |
| 4. Short-termTaxes and other obligations to the State Budget | 314 | V.11 | 10,404,941,645 | 4,605,209,892 |
| 5. Payables to employees | 315 | | 1,226,561,941 | 4,543,507,611 |
| 6. Short-term accrued expenses | 316 | | - | - |
| 7. Short-term inter-company payable | 317 | | - | - |
| 8. Payable according to the progress of construction contracts | 318 | | - | - |
| 9. Short-term deferred revenue | 319 | | - | - |
| 10. Other short-term payables | 320 | V.12 | 465,620,053 | 517,116,045 |
| 11. Short-term borrowings and financial leases | 321 | | - | - |
| 12. Provisions for short-term payables | 322 | | - | - |
| 13. Bonus and welfare funds | 323 | V.13 | 701,601,994 | 2,537,101,994 |
| 14. Price stabilization fund | 324 | | - | |
| 15. Trading Government bonds | 325 | | - | - |
| **II. Long-term liabilities** | **330** | | - | - |
| 1. Long-term trade payables | 331 | | - | - |
| 2. Long-term advances from customers | 332 | | - | - |
| 3. Long-term taxes and other payables to the State Budget | 333 | | | |
| 4. Long-term accrued expenses | 334 | | - | - |
| 5. Inter-company payables for working capital | 335 | | - | - |
| 6. Long-term inter-company payables | 336 | | - | - |
| 7. Long-term deferred revenue | 337 | | - | - |
| 8. Other long-term payables | 338 | | - | - |
| 9. Long-term borrowings and financial leases | 339 | | - | - |
| 10. Convertible bonds | 340 | | - | - |
| 11. Preferred shares | 341 | | - | - |
| 12. Deferred income tax liability | 342 | | - | - |
| 13. Provisions for long-term payables | 343 | | - | - |
| 14. Science and technology development fund | 344 | | - | - |

**CAT LAI PORT JSC**

Nguyen Thi Dinh Str, Cat Lai Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Viet Nam

FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2026

**Balance sheet**

| | RESOURCES | Code | Notes | Closing balance | Opening balance |
|---|---|---|---|---|---|
| **D -** | **OWNER'S EQUITY** | **400** | | **616,544,824,081** | **591,863,062,195** |
| 1. | Capital | 411 | | 340,000,000,000 | 340,000,000,000 |
| - | *Ordinary shares carrying voting rights* | *411a* | | *340,000,000,000* | *340,000,000,000* |
| - | *Preferred shares* | *411b* | | - | - |
| 2. | Share premiums | 412 | | 60,123,448,000 | 60,123,448,000 |
| 3. | Bond conversion options | 413 | | - | - |
| 4. | Other sources of capital | 414 | | - | - |
| 5. | Treasury shares | 415 | | - | - |
| 6. | Differences on asset revaluation | 416 | | - | - |
| 7. | Foreign exchange differences | 417 | | - | - |
| 8. | Investment and development fund | 418 | | 101,852,596,289 | 101,852,596,289 |
| 10. | Other funds | 419 | | - | - |
| 11. | Retained earnings | 420 | | 114,568,779,792 | 89,887,017,906 |
| - | *Retained earnings accumulated* | *420a* | | *89,887,017,906* | *223,319,757* |
| - | *to the end of the previous period* | *420b* | | *24,681,761,886* | *89,663,698,149* |
| | **TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY** | **440** | | **647,102,403,701** | **641,502,295,619** |

Prepared on 28 April 2026

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Vo Thai Hau | Nguyen Viet Truong | Le Chi Dang |

# INCOME STATEMENT

**For the fiscal year ended 31 December 2026**

Unit: VND

| | ITEMS | Code | Notes | Q1/2026 | Q1/2025 | Current year | Previous year |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **Sales** | **01** | **VI.1** | **52,482,870,805** | **43,932,614,832** | **52,482,870,805** | **43,932,614,832** |
| 2. | Sales deductions | 02 | | - | | | |
| **3.** | **Net sales** | **10** | | **52,482,870,805** | **43,932,614,832** | **52,482,870,805** | **43,932,614,832** |
| 4. | Cost of sales | 11 | VI.2 | 17,054,602,806 | 10,271,606,046 | 17,054,602,806 | 10,271,606,046 |
| **5.** | **Gross profit/ (loss)** | **20** | | **35,428,267,999** | **33,661,008,786** | **35,428,267,999** | **33,661,008,786** |
| 6. | Gains/losses from disposal of investment pr | 21 | | - | - | - | - |
| 7. | Financial income | 22 | VI.3 | 1,923,560,186 | 1,935,571,524 | 1,923,560,186 | 1,935,571,524 |
| 8. | Financial expenses | 23 | VI.4 | | | | - |
| | *In which: Loan interest expenses* | *24* | | - | - | - | - |
| 8. | Selling expenses | 25 | VI.5 | 362,883,059 | 424,762,760 | 362,883,059 | 424,762,760 |
| 9. | General and administration expenses | 26 | VI.6 | 6,102,621,461 | 5,366,985,265 | 6,102,621,461 | 5,366,985,265 |
| **10.** | **Net operating profit/ (loss)** | **30** | | **30,886,323,665** | **29,804,832,285** | **30,886,323,665** | **29,804,832,285** |
| 11. | Other income | 31 | VI.7 | 365,754 | 54,750,000 | 365,754 | 54,750,000 |
| 12. | Other expenses | 32 | VI.8 | 2,118,108 | 32,400 | 2,118,108 | 32,400 |
| **13.** | **Other profit/(loss)** | **40** | | **(1,752,354)** | **54,717,600** | **(1,752,354)** | **54,717,600** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **14. Total accounting profit/ (loss) before tax** | **50** | | **30,884,571,311** | **29,859,549,885** | **30,884,571,311** | **29,859,549,885** |
| 15. Current income tax | 51 | V.13 | 6,202,809,425 | 6,033,965,438 | 6,202,809,425 | 6,033,965,438 |
| 16. Deferred income tax | 52 | | - | - | - | - |
| **17. Profit/ (loss) after tax** | **60** | | **24,681,761,886** | **23,825,584,447** | **24,681,761,886** | **23,825,584,447** |
| **18. Earnings per share** | **70** | **VI.9** | | | | |
| **19. Diluted earnings per share** | **71** | **VI.9** | | | | |

Prepared on 28 April 2026

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Vo Thai Hau | Nguyen Viet Truong | Le Chi Dang |

# CASH FLOW STATEMENT

**(under indirect method)**
**For the fiscal year ended 31 December 2026**

Unit: VND

| ITEMS | Code | Notes | Current year | Previous year |
|---|---|---|---|---|
| **I. Cash flows from operating activities** | | | | |
| *1. Profit/ (loss) before tax* | *01* | | *30,884,571,311* | *29,859,549,885* |
| *2. Adjustments* | | | | |
| - Depreciation of fixed assets and investment properties | 02 | V.9 | 2,701,008,169 | 4,129,281,231 |
| - Provisions and allowances | 03 | | | |
| - Exchange gain/ (loss) due to revaluation of moneytary items in foreign currencies | 04 | | - | - |
| - Gain/ (loss) from investing activities | 05 | VI.3 | (1,923,560,186) | (1,935,571,524) |
| - Interest expenses | 06 | | | |
| - Others | 07 | | | |
| *3. Operating profit/(loss) before changes of working capital* | *08* | | *31,662,019,294* | *32,053,259,592* |
| - Increase/(decrease) of receivables | 09 | | (10,832,335,527) | 565,851,097 |
| - Increase/(decrease) of inventories | 10 | | (3,472,010,000) | (71,731,514) |
| - Increase/ (decrease) of payables | 11 | | (23,045,885,557) | (1,275,456,086) |
| - Increase/ (decrease) of prepaid expenses | 12 | | (8,895,069,907) | 1,654,963,562 |
| - Increase/ (decrease) of trading securities | 13 | | | |
| - Interests paid | 14 | | | |
| - Corporate income tax paid | 15 | V.13 | (4,389,185,353) | (5,588,010,992) |
| - Other cash inflows | 16 | | 821,383,120 | 19,000,000 |
| - Other cash outflows | 17 | V.16 | (3,680,695,853) | (5,171,454,699) |
| *Net cash flows from operating activities* | *20* | | *(21,831,779,783)* | *22,186,420,960* |
| **II. Cash flows from investing activities** | | | | |
| 1. Purchases and construction of fixed assets and other long-term assets | 21 | V.9 | (2,793,046,965) | (12,510,058,668) |
| 2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets | 22 | | | |
| 3. Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities | 23 | | | |
| 4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities | 24 | | | 105,000,000,000 |
| 5. Investments into other entities | 25 | | - | - |
| 6. Withdrawals of investments in other entities | 26 | | - | - |
| 7. Interest earned, dividends and profits received | 27 | | 1,789,261,558 | 6,177,277,414 |
| *Net cash flows from investing activities* | *30* | | *(1,003,785,407)* | *98,667,218,746* |

## CASH FLOW STATEMENT

| ITEMS | Code | Notes | Current year | Previous year |
|---|---|---|---|---|
| **III. Cash flows from financing activities** | | | | |
| 1. Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners | 31 | | - | - |
| 2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued | 32 | | - | - |
| 3. Proceeds from borrowings | 33 | | - | - |
| 4. Repayment for loan principal | 34 | | - | - |
| 5. Payments for financial leased assets | 35 | | - | - |
| 6. Dividends and profit paid to the owners | 36 | | (105,753,002) | (98,649,482) |
| *Net cash flows from financing activities* | *40* | | *(105,753,002)* | *(98,649,482)* |
| **Net cash flows during the period** | **50** | | **(22,941,318,192)** | **120,754,990,224** |
| **Beginning cash and cash equivalents** | **60** | **V.1** | **203,068,572,377** | **91,729,692,660** |
| Effects of fluctuations in foreign exchange rates | 61 | | - | - |
| **Ending cash and cash equivalents** | 70 | V.1 | 180,127,254,185 | 212,484,682,884 |

Prepared on 28 April 2026

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Võ Thái Hậu | Nguyen Viet Truong | Le Chi Dang |

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
**Q1/2026**

## I. GENERAL INFORMATION

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

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

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

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

### 5. Structure of the Company

*Subsidiary*

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

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

*Associate*

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

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

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

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

## II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY

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

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

## III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

### 1. Applicable Accounting System

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

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

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

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

## IV. APPLICABLE ACCOUNTING POLICIES

### 1. Basis of preparation of the Financial Statements

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

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

### 2. Cash and cash equivalents

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

### 3. Financial investments

*Held-to-maturity investments*

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

*Investments in subsidiaries, associates*

*Subsidiaries*

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

*Associates*

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

*Initial recognition*

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

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

*Provisions for impairment of investments in subsidiaries, associates*

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

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

***Investments in equity instruments of other entities***

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

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

*Provisions for impairment of investments in equity instruments of other entities*

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

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

## 4. Receivables

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

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

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

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

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

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

## 5. Inventories

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

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

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

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

## 6. Prepaid expenses

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

The Company's prepaid expenses primarily include:

***Vehicle insurance premiums***

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

***Expenses for fixed asset repairs***

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

## 7. Tangible fixed assets

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

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

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

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

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

## 8. Intangible fixed assets

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

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

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

The Company's intangible fixed assets include:

***Land use right***

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

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

***Computer software***

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

## 9. Construction-in-progress

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

## 10. Payables and accrued expenses

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

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

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

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

## 11. Owners' equity

*Owners' contribution capital*

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

*Share premiums*

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

## 12. Profit distribution

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

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

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

## 13. Recognition of revenue and income

*Revenue from rendering of services*

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

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

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

*Revenue from operating leases*

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

*Interest*

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

*Dividend income*

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

## 14. Expenses

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

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

## 15. Corporate income tax

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

## 16. Related parties

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

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

## 17. Segment reporting

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

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

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

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

## 1. Cash and cash equivalents

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| Cash on hand | 251,516,663 | 62,476,354 |
| Demand deposits at banks | 34,875,737,522 | 48,006,096,023 |
| Cash equivalents (*bank term deposits with initial maturities within 3 months*) | 145,000,000,000 | 155,000,000,000 |
| **Total** | **180,127,254,185** | **203,068,572,377** |

## 2. Financial investments

### *2a. Held-to-maturity investments*

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

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

### *2b. Investments in other entities*

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

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

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

*Fair value*

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

*Operation of subsidiary and associate*

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

*Transactions with subsidiary and associate*

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

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

## 3. Short-term trade receivables

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Receivables from related parties*** | **55,129,534,856** | **24,075,111,580** |
| Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation | 55,097,134,856 | 24,042,711,580 |
| Cat Lai Port International Logistics JSC. | 32,400,000 | 32,400,000 |
| ***Receivables from other customers*** | 6,637,806,764 | **8,321,303,721** |
| **Total** | **61,767,341,620** | **32,396,415,301** |

## 4. Short-term prepayments to suppliers

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Prepayments to related parties*** | ***255,190,004*** | **1,179,000,000** |
| Cat Lai Port International Logistics JSC. | - | - |
| Tan Cang Technical Services JSC. | 255,190,004 | 1,179,000,000 |
| ***Prepayments to other suppliers*** | **2,155,346,221** | **2,592,716,600** |
| Bac Au Technology Services Trading Co., Ltd. | 481,800,000 | 2,247,916,000 |

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| Other suppliers | 1,673,546,221 | 344,800,600 |
| **Total** | **2,410,536,225** | **3,771,716,600** |

## 5. Other short-term receivables

| | Ending balance | | Beginning balance | |
|---|---|---|---|---|
| | Value | Allowance | Value | Allowance |
| Accrued interest income of term deposits | 1,363,067,401 | - | 1,228,768,773 | - |
| Advances | 65,000,000 | - | 21,350,010 | - |
| Payments on behalf | 177,354,270 | - | 293,576,157 | - |
| Quang Thai Hong One Member Co., Ltd. [6] | 6,736,930,124 | (4,715,851,087) | 6,736,930,124 | (4,715,851,087) |
| Other short-term receivables | 138,541,482 | (17,558,567) | 17,558,567 | (17,558,567) |
| **Total** | **8,480,893,277** | **(4,733,409,654)** | **8,298,183,631** | **(4,733,409,654)** |

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

## 6. Allowance for doubtful debts

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

Fluctuations in allowance for doubtful debts are as follows:

| | Current year | Previous year |
|---|---|---|
| Beginning balance | 5,495,127,964 | 4,147,741,939 |
| Additional allowance during the year | | 1,347,386,025 |
| **Ending balance** | **5,495,127,964** | **5,495,127,964** |

## 7. Inventories

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| Tools | 7,415,457,455 | 3,943,447,455 |
| Work in progress | - | - |
| **Total** | **7,415,457,455** | **3,943,447,455** |

## 8. Long-term prepaid expenses

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| Expenses for crane repairs | 5,279,858,033 | 6,091,383,332 |
| Expenses for rail system repairs | 6,689,595,305 | 7,745,847,194 |
| Pier repair expenses | 11,268,396,215 | 1,368,055,443 |
| **Total** | **23,237,849,552** | **15,205,285,969** |

## 9. Tangible fixed assets

| | Buildings and structures | Machinery and equipment | Vehicles | Office equipment | Other fixed assets | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Historical costs** | | | | | | |
| Beginning balance | 195,087,317,394 | **325,488,220,311** | 2,465,272,727 | 1,899,806,937 | 1,315,540,278 | 526,256,157,647 |
| New acquisition | - | 312,600,000 | - | - | - | 312,600,000 |
| **Ending balance** | **195,087,317,394** | **325,800,820,311** | **2,465,272,727** | **1,899,806,937** | **1,315,540,278** | **526,568,757,647** |
| *In which:* | | | | | | |
| Assets fully depreciated but still in use | 53,128,716,495 | 300,936,060,257 | 1,229,372,727 | 882,072,937 | 347,571,500 | 356,523,793,916 |
| Assets waiting for liquidation | - | - | - | - | - | - |
| **Depreciation** | | | | | | |
| Beginning balance | 131,855,177,353 | 302,715,819,124 | 1,710,000,511 | 1,568,986,552 | 921,294,020 | 438,771,277,560 |
| Depreciation during the year | 1,522,363,596 | 636,800,002 | 51,495,834 | 53,206,536 | 40,980,180 | 2,304,946,148 |
| **Ending balance** | **133,377,540,949** | **303,352,619,126** | **1,761,496,345** | **1,622,193,088** | **962,274,200** | **441,076,123,708** |
| **Net book value** | | | | | | |
| Beginning balance | 63,232,140,041 | 22,772,401,187 | 755,272,216 | 330,820,385 | 394,246,258 | 87,484,880,087 |
| **Ending balance** | **61,709,776,445** | **224,482,011,855** | **703,776,382** | **277,613,849** | **353,266,078** | **85,492,633,939** |
| *In which:* | | | | | | |
| Assets temporarily not in use | - | - | - | - | - | - |
| Assets waiting for liquidation | - | - | - | - | - | - |

## 10. Intangible fixed assets

| | Indefinite land use right | Definite land use right land use right | Computer software | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Historical costs** | | | | |
| Beginning balance | 22,029,600,000 | 79,232,404,441 | 280,000,000 | 101,542,004,441 |
| **Ending balance** | **22,029,600,000** | **79,232,404,441** | **280,000,000** | **101,542,004,441** |
| *In which:* | | | | |
| Assets fully amortized but still in use | | | 280,000,000 | 280,000,000 |
| **Amortization** | | | | |
| Beginning balance | - | 27,863,395,517 | 280,000,000 | 28,143,395,517 |
| Amortization during the year | - | 396,162,021 | - | 396,162,021 |
| **Ending balance** | **-** | **28,259,557,538** | **280,000,000** | **28,539,557,538** |
| **Net book value** | | | | |
| Beginning balance | 22,029,600,000 | 51,369,008,924 | - | 73,398,608,924 |
| **Ending balance** | **22,029,600,000** | **50,972,846,903** | **-** | **73,002,446,903** |
| *In which:* | | | | |
| Assets temporarily not in use | - | - | - | - |
| Assets waiting for liquidation | - | - | - | - |

## 11. Construction-in-progress

| | Beginning balance | Expenses incurred during the year | Transferred to fixed assets | Transferred to prepaid expenses | Ending balance |
|---|---|---|---|---|---|
| Acquisition of fixed assets | - | - | - | - | - |
| Construction-in-progress | 684,932,737 | - | - | - | 684,932,737 |
| Expenses for fixed asset repairs | 9,362,594,311 | 2,080,453,936 | - | (10,936,046,672) | 507,001,575 |
| *Upgrade of the rear area of the wharf foundation* | *507,001,575* | - | - | - | *507,001,575* |
| *Repair of embankments and 2,200 DWT wharf* | *8,855,592,736* | *2,080,453,936* | - | *(10,936,046,672)* | - |
| **Total** | **10,047,527,048** | **2,080,453,936** | **(23,989,668,232)** | **(10,936,046,672)** | **1,191,934,312** |

## 12. Short-term trade payables

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Payables to related parties*** | ***10,158,382,224*** | **25,161,636,601** |
| Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation | 8,306,985 | 443,345,938 |
| Cat Lai Port International Logistics JSC. | 9,835,619,838 | 24,094,137,644 |
| Tan Cang Waterway Transport JSC. | 314,455,401 | 309,703,548 |
| Tan Cang - STC Human Resource Development Co., Ltd. | - | 6,800,000 |
| Tan Cang Technical Services JSC. | - | 307,649,471 |
| Tan Cang Construction JSC. | - | - |
| ***Payables to other suppliers*** | ***1,986,585,628*** | **6,549,456,196** |
| Hong Linh Construction – Trading Co., Ltd. | 11,448,000 | 2,334,959,903 |
| Other suppliers | 1,975,137,628 | 4,214,496,293 |
| **Total** | **12,144,967,852** | **31,711,092,797** |

The Company has no overdue trade payables.

## 13. Taxes and other obligations to the State Budget

| | Beginning balance | | Amount incurred during the year | | Ending balance |
|---|---|---|---|---|---|
| | Payable | Receivable | Amount payable | Amount already paid | Payable |
| VAT on local sales | - | | 5,016,133,505 | 1,794,053,393 | 3,222,080,112 |
| VAT on imports | - | | | | |
| Corporate income tax | 4,389,185,353 | | 6,202,809,425 | 4,389,185,353 | 6,202,809,425 |
| Personal income tax | 216,024,539 | | 1,123,189,292 | 961,907,419 | 377,306,412 |
| Foreign contractor tax | - | | | | |
| Property tax | - | | | | |
| Land rental | - | 258,319,584 | 876,564,455 | 15,499,175 | 302,745,696 |
| License duty | - | | | | |
| **Total** | **4,605,209,892** | **258,319,584** | **13,218,696,6787** | **7,160,645,340** | **10,404,941,645** |

*Value added tax (VAT)*

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

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

*Corporate income tax (CIT)*

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

Estimated CIT payable during the year is as follows:

| | Current year | Previous year |
|---|---|---|
| Total accounting profit before tax | 32.966.226.214 | 29.859.549.885 |
| Increases/(decreases) of accounting profit to determine income subject to tax: | | |
| - Increases | 129.475.814 | 310.277.304 |
| *Remuneration of non-executive BOD, BOS* | *126.000.000* | *126.000.000* |
| *Other non-deductible expenses* | *3.475.814* | *184.277.304* |
| Income subject to tax | 33.095.702.028 | 30.169.827.189 |
| Income exempted from tax (income from | | |

| | Current year | Previous year |
|---|---|---|
| dividends) | | |
| Taxable income | 33.095.702.028 | 30.169.827.189 |
| CIT rate | 20% | 20% |
| ***CIT payable*** | ***6.202.809.425*** | ***6.033.965.438*** |
| ***Adjustments of CIT of the previous years*** | - | - |
| **Total CIT to be paid** | ***6.202.809.425*** | ***6.033.965.438*** |

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

***Property tax***

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

***Land rental***

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

***Other taxes***

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

## 14. Other short-term payables

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Payables to related parties*** | ***192,499,000*** | ***201,431,516*** |
| Remuneration of BOD, BOS | 162,000,000 | 162,000,000 |
| Receipts on behalf | 30,499,000 | 39,431,516 |
| *Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation* | | *16,621,516* |
| *Tan Cang Waterway Transport JSC.* | *30,499,000* | *22,810,000* |
| ***Payables to other organizations and individuals*** | ***273,121,053*** | ***315,684,529*** |
| Trade Union's expenditure | 29,510,210 | 53,639,390 |
| Social insurance, health insurance and unemployment insurance premiums | - | - |
| Short-term deposits received | - | - |
| Dividends payable | - | - |
| Other short-term payables | 243,610,843 | 262,045,139 |
| **Total** | **465,620,053** | **517,116,045** |

The Company has no other overdue payables.

## 15. Bonus and welfare funds

| | Beginning balance | Other increase | Increase due to appropriation from profit | Disbursement during the year | Ending balance |
|---|---|---|---|---|---|
| Bonus fund, Welfare fund | 2,532,242,112 | - | - | (1,835,500,000) | 696,742,112 |
| Executive Officers' bonus fund | 4,859,882 | - | - | - | 4,859,882 |
| **Total** | **2,537,101,994** | - | - | **(1,835,500,000)** | **701,601,994** |

## 16. Owners' equity

### *16a. Statement of changes in owners' equity*

| | Owners' contribution capital | Share premiums | Investment and development fund | Retained earnings | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| *Previous year* | | | | | |
| Beginning balance | 340,000,000,000 | 60,123,448,000 | 101,852,596,289 | 91,295,577,893 | 593,271,622,182 |
| Profit of the year | - | - | - | 94,382,840,157 | 94,382,840,157 |
| Dividends declared | - | - | - | (90,780,000,000) | (90,780,000,000) |
| Appropriation to the Executive Officers' bonus fund from previous year's profit | - | - | - | (292,258,136) | (292,258,136) |
| Appropriation to bonus and welfare funds from profit of the year | - | - | - | (4,719,142,008) | (4,719,142,008) |
| **Ending balance** | **340,000,000,000** | **60,123,448,000** | **101,852,596,289** | **89,887,017,906** | **591,863,062,195** |
| *Current year* | | | | | |
| Beginning balance | 340,000,000,000 | 60,123,448,000 | 101,852,596,289 | 89,887,017,906 | 591,863,062,195 |
| Profit of the year | - | - | - | 24,681,761,886 | 24,681,761,886 |
| Dividends declared | - | - | - | - | - |
| Appropriation to the Executive Officers' bonus fund from previous year's profit | - | - | - | - | - |
| Appropriation to bonus and welfare funds from profit of the year | - | - | - | - | - |
| **Ending balance** | **340,000,000,000** | **60,123,448,000** | **101,852,596,289** | **114,568,779,792** | **616,544,824,081** |

### *16b. Details of owners' contribution capital*

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

### *16c. Shares*

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

Face value per outstanding share: VND 10,000.

### *16d. Profit distribution*

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

## VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INCOME STATEMENT

### 1. Revenue from sales of merchandise and rendering of services

| | Current year | Previous year |
|---|---|---|
| Revenue from seaport leasing services | 38,125,000,000 | 38,250,000,000 |
| Revenue from stevedoring equipment leasing services | 5,369,984,088 | 5,652,614,832 |
| Revenue from transport services | 6,550,133,717 | - |
| Revenue from other services | 2,437,753,000 | 30,000,000 |
| **Total** | **52,482,870,805** | **43,932,614,832** |

### 2. Costs of sales

| | Current year | Previous year |
|---|---|---|
| Costs of sales | 17,054,602,806 | 10,271,606,046 |
| **Total** | **17,054,602,806** | **10,271,606,046** |

### 3. Financial income

| | Current year | Previous year |
|---|---|---|
| Interest income from deposits at banks | 1,923,560,186 | 1,930,359,596 |
| Dividends received | | |
| Exchange gain arising from transactions in foreign currencies | | 5,211,928 |
| **Total** | **1,923,560,186** | **1,935,571,524** |

### 4. Selling expenses

| | Current year | Previous year |
|---|---|---|
| Expenses for external services | 322,206,000 | 358,400,000 |
| Other expenses | 40,677,059 | 66,362,760 |
| **Total** | **362,883,059** | **424,762,760** |

### 5. General and administration expenses

| | Current year | Previous year |
|---|---|---|
| Labor costs | 3,727,025,887 | 3,033,205,327 |
| Materials and supplies | 37,525,877 | 41,939,194 |
| Office supplies | 61,655,926 | 50,871,060 |
| Depreciation/amortization of fixed assets | 335,389,242 | 455,502,471 |
| Taxes, fees and legal fees | | 18,499,175 |
| Allowance for doubtful debts | | - |
| Expenses for external services | 456,285,544 | 345,654,732 |
| Other expenses | 1,484,738,985 | 1,421,313,306 |
| **Total** | **6,102,621,461** | **5,366,985,265** |

### 6. Earnings per share ("EPS")

Information on EPS is presented in the Consolidated Financial Statements.

## 7. Subsequent events

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

Prepared on 28 April 2026

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