TCT TÂN CẢNG SÀI GÒN
CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH
Số: 1350 /ICDLB - HC

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

Đồng Nai, ngày 30 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

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

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CP ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH**
   - Mã chứng khoán: **ILB**
   - Địa chỉ: **Số 10 Phan Đăng Lưu, KP13, phường Long Bình, TP. Đồng Nai**
   - Điện thoại liên hệ: 0251 6255 999 Fax: 0251 6501 826
   - Email: tuannq@icdlongbinh.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:
   - Công ty CP ICD Tân Cảng - Long Bình công bố Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2026 tại đường dẫn https://icdlongbinh.com/quanhecodong/bao-cao-tai-chinh

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

Tài liệu đính kèm:
- Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2026.

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

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

GIÁM ĐỐC
Phan Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH, L=ĐỒNG NAI, O=SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH ĐỒNG NAI, UID=MST:3601033213, E=TUANNQ@ICDLONGBINH.COM.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 17:22:45+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.2.1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN
ICD TÂN CẢNG – LONG BÌNH

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Thông tin chung	2
3.	Báo cáo của Người đại diện theo Pháp luật	3
4.	Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 9 năm 2026	4 - 7
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026	8 - 9
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026	10 - 11
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026	12 - 40

****

THÔNG TIN CHUNG

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601033213, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 10 tháng 8 năm 2026 do Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp.

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

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 10, đường Phan Đăng Lưu, khu phố 13, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai
- Điện thoại : 0251 6 255 999
- Fax : 0251 6 501 826
- E-mail : icdlongbinh.com

Hội đồng quản trị

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

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Phan Văn Tiến	Chủ tịch	
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên	
Ông Cao Ngọc Đức	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2026
Ông Nguyễn Đức Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2026
Ông Hà Anh Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2026

Ban kiểm soát

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

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Tùng	Trưởng ban
Ông Trần Quốc Việt	Thành viên
Bà Hoàng Nguyễn Hồng Vân	Thành viên

Ban điều hành

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

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phan Anh Tuấn	Giám đốc
Bà Đoàn Thị Hằng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Thành Nhân	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Tùng	Phó Giám đốc
Ông Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

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

BÁO CÁO CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

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

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

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

Công bố của người đại diện theo pháp luật

Theo ý kiến của người đại diện theo pháp luật, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Người đại diện theo pháp luật

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

Phan Anh Tuấn

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**548,834,595,101**	**445,906,585,248**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**252,585,079,846**	**286,888,898,619**
1. Tiền	111		160,585,079,846	174,613,449,363
2. Các khoản tương đương tiền	112		92,000,000,000	112,275,449,256
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**142,400,000,000**	**37,594,000,000**
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 ngắn hạn	123	V.2a	142,400,000,000	37,594,000,000
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**		**150,298,281,808**	**115,295,948,905**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	135,762,301,702	104,548,094,570
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		147,612,504	1,652,845,617
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.4a	14,388,367,602	10,012,440,828
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		-	(917,432,110)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**-**	**-**
1. Hàng tồn kho	141		-	-
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**		**3,551,233,447**	**6,127,737,724**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.5a	2,707,740,945	4,122,901,290
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		-	569,209,723
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.9	843,492,502	1,435,626,711
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1,318,743,872,017**	**1,382,132,462,722**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**6,872,620,000**	**6,872,620,000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.4b	6,872,620,000	6,872,620,000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**821,207,644,785**	**871,619,235,511**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	820,365,644,785	871,619,235,511
- *Nguyên giá*	*222*		*1,567,770,469,664*	*1,561,457,784,582*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(747,404,824,879)*	*(689,838,549,071)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		842,000,000	-
- *Nguyên giá*	*228*		*3,532,971,400*	*2,690,971,400*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(2,690,971,400)*	*(2,690,971,400)*
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 th	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- *Nguyên giá*	*234*		-	-
- *Giá trị khấu hao lũy kế*	*235*		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		**-**	**-**
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**86,400,000**	**-**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		86,400,000	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**V.2b**	**27,638,210,000**	**27,638,210,000**
1. Đầu tư vào công ty con	261		20,400,000,000	20,400,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		7,238,210,000	7,238,210,000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII Tài sản dài hạn khác	**270**		**462,938,997,232**	**476,002,397,211**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.5b	462,729,547,838	475,786,280,994
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		209,449,394	216,116,217
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**1,867,578,467,118**	**1,828,039,047,970**

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1,039,691,921,243**	**1,021,485,170,648**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**403,645,923,944**	**424,762,066,477**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.7	100,709,575,944	126,072,671,316
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.8	32,780,539,420	3,873,370,531
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.9	13,024,712,264	8,613,038,476
5. Phải trả người lao động	315		20,176,052,261	22,813,879,683
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.10	17,598,737,457	44,158,337,968
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.11a	5,231,357,949	4,532,613,324
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.12a	164,461,168,236	150,833,480,877
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.13a	34,875,182,072	52,003,033,404
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.14	14,788,598,341	11,861,640,898
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**636,045,997,299**	**596,723,104,171**
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	V.11b	141,381,990,207	144,781,516,773
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.12b	301,185,822,050	303,138,429,617
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.13b	185,364,072,024	143,310,218,263
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		489,113,018	492,939,518
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344	V.15	7,625,000,000	5,000,000,000

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.16**	**827,886,545,875**	**806,553,877,322**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		381,994,920,000	381,994,920,000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*381,994,920,000*	*381,994,920,000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn	412		123,109,500,000	123,109,500,000
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		230,737,388,360	198,825,580,602
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		92,044,737,515	102,623,876,720
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		*1,058,919*	*102,623,876,720*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*420b*		*92,043,678,596*	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1,867,578,467,118**	**1,828,039,047,970**

Phê duyệt, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Phạm Thị Phương	Lê Quỳnh Quang	Phan Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	167,095,505,652	137,431,169,916	488,257,605,417	376,111,066,435
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		167,095,505,652	137,431,169,916	488,257,605,417	376,111,066,435
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	107,678,226,261	85,524,291,349	316,012,196,340	231,558,229,606
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		59,417,279,391	51,906,878,567	172,245,409,077	144,552,836,829
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	460,988,817	2,015,808,836	8,465,220,473	11,765,844,819
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	4,280,244,748	3,622,650,110	12,129,649,668	12,308,928,151
Trong đó: chi phí lãi vay	24		3,573,707,347	3,604,475,168	10,997,671,355	12,098,021,128
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1,019,722,077	701,687,347	3,685,565,565	2,338,948,420
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	16,988,564,400	15,250,283,002	48,807,986,341	39,036,125,878
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37,589,736,983	34,348,066,944	116,087,427,976	102,634,679,199
12. Thu nhập khác	31		7,590,000	7,500,552	14,124,209	148,944,022
13. Chi phí khác	32		66,633,833	60,653,213	718,447,113	213,240,487
14. Lợi nhuận khác	40		(59,043,833)	(53,152,661)	(704,322,904)	(64,296,465)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37,530,693,150	34,294,914,283	115,383,105,072	102,570,382,734
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.9	7,519,465,397	6,794,850,679	23,332,759,653	19,983,039,127
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	6,666,823	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		30,011,227,753	27,500,063,604	92,043,678,596	82,587,343,607

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-	-	-

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2026

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)
(Dạng đầy đủ)
Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***115,383,105,072***	***102,570,382,734***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8	57,501,073,049	49,403,111,081
- 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	VI.3, 4	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(7,647,856,487)	(7,178,021,265)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	10,997,671,355	12,098,021,128
- Các khoản điều chỉnh khác	07	VI.6	2,625,000,000	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***178,858,992,989***	***156,893,493,678***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(34,120,264,727)	(49,417,746,607)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(38,673,619,732)	(65,257,597,102)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		14,471,893,501	21,258,155,012
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(11,202,664,645)	(12,393,788,550)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.9	(24,837,833,302)	(22,716,565,984)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.14	9,000,000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.14	(13,217,174,857)	(15,825,577,953)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***71,288,329,227***	***12,540,372,494***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(8,031,950,077)	(92,864,870,377)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(105,000,000,000)	(40,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8,117,305,743	6,600,315,331
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(104,914,644,334)***	***(126,264,555,046)***

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.16	-	246,609,500,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.13	65,055,370,463	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.13	(40,129,368,034)	(41,981,964,236)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25,603,506,095)	(24,921,305,284)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(677,503,666)***	***179,706,230,480***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(34,303,818,773)**	**65,982,047,928**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**286,888,898,619**	**238,286,942,578**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**252,585,079,846**	**304,268,990,506**

Phê duyệt, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Phạm Thị Phương	Lê Quỳnh Quang	Phan Anh Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty con là Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long có trụ sở chính tại Số 10, đường Phan Đăng Lưu, khu phố 13, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là cho thuê kho bãi, lưu trữ hàng hóa; vận tải hàng hóa; bốc xếp hàng hóa, đóng gói hàng hóa. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 51%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

6. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Công ty có 337 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 330 nhân viên).

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

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

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con

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

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào công ty con thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. 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. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập dự phòng bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại công ty con tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty con tại cùng thời điểm. Nếu công ty con 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 cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào vào công cụ vốn của đơn vị khác thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. 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. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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

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

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

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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Chi phí chờ phân bổ

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

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

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

Chi phí thuê cơ sở hạ tầng

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

Công cụ, dụng cụ

Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng hoặc cho thuê liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính (không quá 3 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 kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 – 24
Máy móc và thiết bị	3 – 5
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6
Tài sản cố định khác	3 – 6

8. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Việc xác định phương pháp kế toán áp dụng căn cứ vào bản chất thực tế của từng hợp đồng, đặc biệt là sự tồn tại hay không của quyền đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được xác định khi các quyết định liên quan đến các hoạt động chủ yếu của BCC đòi hỏi phải có sự đồng thuận của tất cả các bên có quyền kiểm soát chung, không phụ thuộc vào tỷ lệ góp vốn hay hình thức pháp lý của hợp đồng.

Trong mọi trường hợp, khi Công ty là bên nhận tiền hoặc tài sản của các bên khác đóng góp cho BCC, khoản nhận này được ghi nhận là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Đối với BCC có quyền đồng kiểm soát

Tùy theo bản chất và hình thức của hợp đồng, Công ty áp dụng phương pháp kế toán phù hợp cho một trong ba hình thức đồng kiểm soát sau:

BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính của mình:

- Phần giá trị tài sản đồng kiểm soát được hưởng (phân loại theo tính chất tài sản);
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng và phần nợ phải trả chung phải gánh chịu;
- Các khoản doanh thu và thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia; và
- Các khoản chi phí phát sinh được phân chia từ BCC.

Xử lý khi BCC đồng kiểm soát chấm dứt hoặc Công ty rút khỏi BCC

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát và hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát: tài sản và nợ phải trả được chia ghi nhận theo giá trị thỏa thuận tại thời điểm thanh lý; chênh lệch so với giá trị ghi sổ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Đối với BCC mà Công ty nhận tiền đặt cọc và hưởng lợi ích cố định

- Công ty được nhận tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện BCC từ đối tác;
- Công ty góp vào BCC bằng quyền khai thác tài sản hoặc cơ sở hạ tầng;
- Công ty được hưởng lợi ích cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC; và
- Công ty không phải là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC,

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

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

10. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

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

11. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chờ phân bổ không bao gồm các khoản tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; các khoản doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo của Công ty.

Mức trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ ("Quỹ") tối đa bằng 5% thu nhập tính thuế trong năm và được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Tài sản cố định hình thành từ Quỹ được ghi giảm Quỹ tương ứng. Hao mòn hàng kỳ được ghi giảm quỹ đã hình thành tài sản cố định, không tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh. Khi tài sản cố định hình thành từ Quỹ chuyển sang phục vụ sản xuất kinh doanh, phần giá trị còn lại chưa khấu hao được ghi giảm Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành tài sản cố định và ghi nhận vào thu nhập khác. Từ thời điểm chuyển đổi, hao mòn được tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo quy định.
Khi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hình thành từ Quỹ, giá trị còn lại và chi phí thanh lý được ghi giảm Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành tài sản, tiền thu từ thanh lý được ghi nhận vào thu nhập khác, chi phí phát sinh liên quan được ghi nhận vào chi phí khác.

Nếu chi mua sắm tài sản cố định từ Quỹ trong kỳ vượt số dư hiện có tại Quỹ thì khoản chi vượt được bù đắp dần bằng cách kết chuyển từ số trích lập Quỹ của các năm tiếp theo cho đến khi đủ số chênh lệch. Đối với các khoản chi thường xuyên cho hoạt động nghiên cứu phát triển không hình thành tài sản cố định mà vượt số dư Quỹ, phần vượt được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Trường hợp trong thời hạn 5 năm kể từ khi trích lập, tổng số tiền đã sử dụng không đạt 70% số quỹ đã trích lập, Công ty phải nộp ngân sách Nhà nước phần thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên khoản thu nhập đã trích lập Quỹ mà không sử dụng hoặc sử dụng không đủ 70%, cộng thêm tiền lãi phát sinh. Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung này được ghi nhận vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ xác định nghĩa vụ.

13. 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

Thặng dư vốn được ghi nhận là phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

14. 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.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chỉ phần cổ tức thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

16. Chi phí đi vay

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

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

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

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

19. Bên liên quan

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

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

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

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

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

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	219.455.391	351.848.124
Tiền gửi không kỳ hạn	160.365.624.455	174.261.601.239
- *Ngân hàng TMCP Quân đội*	*146.447.913.250*	*146.036.309.937*
- *Các ngân hàng khác*	*13.917.711.205*	*28.225.291.302*
Tương đương tiền	92.000.000.000	112.275.449.256
- *Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân đội*	*50.000.000.000*	*70.000.000.000*
- *Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam*	*22.000.000.000*	*17.000.000.000*
- *Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam*	*10.000.000.000*	*15.000.000.000*
- *Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh*	*10.000.000.000*	*10.000.000.000*
- *Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn*	-	*275.449.256*
Cộng	**252.585.079.846**	**286.888.898.619**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Toàn bộ các khoản tiền gửi có kỳ hạn đều có giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc.

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	142.400.000.000	-	37.400.000.000	-
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển	*30.000.000.000*	-	*30.000.000.000*	-
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam(*)	*7.400.000.000*	-	*7.400.000.000*	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	*15.000.000.000*	-	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	*10.000.000.000*	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	*80.000.000.000*	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	-	-	194.000.000	-
Cộng	**142.400.000.000**	-	**37.594.000.000**	-

(*) Hợp đồng tiền gửi có giá trị 7.400.000.000 VND đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng (Xem thuyết minh V.13).

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***20.400.000.000***		-	***20.400.000.000***		-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long (i)	20.400.000.000		-	20.400.000.000		-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***7.238.210.000***		-	***7.238.210.000***		-
Ngân hàng TMCP Quân đội (ii)	5.238.210.000	40.392.000.000	-	5.238.210.000	42.447.884.600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long (iii)	2.000.000.000		-	2.000.000.000		-
Cộng	**27.638.210.000**		-	**27.638.210.000**		-

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

(ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 1.677.782 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Quân đội (không thay đổi so với đầu năm). Đây là khoản ủy thác đầu tư qua Công ty mẹ là Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.

(iii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 2.000.000.000 VND, sở hữu 200.000 cổ phần, chiếm 1,52% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long (Số đầu năm: 200.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 8%, do trong năm 2026 Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long thực hiện tăng vốn điều lệ).

Giá trị có thể thu hồi

Đối với các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc các khoản đầu tư có thể xác định giá trị hợp lý một cách đáng tin cậy, giá trị có thể thu hồi được xác định theo giá trị thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý, giá trị có thể thu hồi được xác định tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong vốn chủ sở hữu thực có của bên được đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Cơ sở xác định là Báo cáo tài chính hợp nhất của bên được đầu tư - nếu bên được đầu tư là công ty mẹ, hoặc Báo cáo tài chính riêng - nếu bên được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con.

Tình hình hoạt động của công ty con trong kỳ

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

Giao dịch với công ty con trong kỳ

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con được trình bày tại thuyết minh số VII.1b.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***17.265.003.190***	-	***3.366.952.295***	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	14.040.306.743	-	216.757.311	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	90.431.089	-	96.320.764	-
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	1.178.030.952	-	2.973.011.616	-
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	937.116.000	-	30.585.600	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	2.581.492	-	1.461.794	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	7.914.671	-	3.261.460	-
Công ty Cổ phần Vận tải bộ Tân Cảng	42.900.000	-	45.553.750	-
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	965.722.243	-	-	-
Phải thu các khách hàng khác	***118.497.298.512***	-	***101.181.142.275***	***(917.432.110)***
Công ty TNHH Nestlé Việt Nam	10.652.360.918		13.977.378.504	
Các khách hàng khác	107.844.937.594	-	87.203.763.771	(917.432.110)
Cộng	**135.762.301.702**	-	**104.548.094.570**	**(917.432.110)**

4. Phải thu khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***1.280.745.806***	-	***1.342.971.471***	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn – Thu chi hộ	15.345.806	-	77.571.471	-
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng – Đặt cọc thuê kho	1.265.400.000	-	1.265.400.000	-
Phải thu tổ chức, cá nhân khác	***13.107.621.796***	-	***8.669.469.357***	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	592.697.040	-	355.600.000	-
Tạm ứng	6.573.300.607	-	3.111.061.163	-
Ký cược, ký quỹ	1.725.800.000	-	1.807.840.000	-
Các khoản chi hộ	3.711.286.415	-	2.806.602.165	-
Các khoản khác	504.537.734	-	588.366.029	-
Cộng	**14.388.367.602**	-	**10.012.440.828**	-

4b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Tiếp vận Giang Đông - Đặt cọc thuê kho đến năm 2030	5.192.620.000	-	5.192.620.000	-
Các tổ chức khác	1.680.000.000	-	1.680.000.000	-
Cộng	**6.872.620.000**	**-**	**6.872.620.000**	**-**

5. Chi phí chờ phân bổ

5a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	458.456.033	1.338.682.386
Chi phí sửa chữa	628.798.797	1.211.564.611
Chi phí bảo hiểm	827.890.115	1.163.653.628
Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	792.596.000	409.000.665
Cộng	**2.707.740.945**	**4.122.901.290**

5b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng[(i)]	390.983.153.144	404.305.651.009
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	69.783.486.194	68.446.155.457
Các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.962.908.500	3.034.474.528
Cộng	**462.729.547.838**	**475.786.280.994**

(i) Gồm các Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình tọa lạc tại khu phố 13, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai, chi tiết như sau:

Hợp đồng	Ngày hợp đồng	Mục đích thuê	Thời hạn	Số cuối kỳ
02/HĐ-ICDLB	24/09/2009	Đầu tư, khai thác các hoạt động sản xuất kinh doanh	49 năm	131.707.600.947
359/HĐ-KHKD	01/10/2017	Đầu tư, khai thác dịch vụ kho bãi	46 năm	58.194.480.556
243/HĐ-TC-KHKD	10/08/2010	Đầu tư, khai thác các hoạt động sản xuất kinh doanh	49 năm	52.255.017.416
348/HĐ-KHKD	02/01/2020	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	40 năm	1.855.808.984
287/TCT-KHKD	01/09/2018	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	45 năm	15.296.303.527
181/TCT-KHKD	01/01/2015	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	44 năm	69.119.148.075
256/TCT-KHKD	01/06/2015	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	43 năm	62.554.793.639
Cộng				**390.983.153.144**

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	1.444.151.328.399	13.122.428.156	87.978.338.219	14.994.428.273	1.211.261.535	1.561.457.784.582
Mua sắm trong kỳ	404.043.556	4.111.775.135	-	1.772.053.150	815.678.236	7.103.550.077
Điều chỉnh nguyên giá tài sản theo giá trị quyết toán công trình	(790.864.995)	-	-	-	-	(790.864.995)
Số cuối kỳ	**1.443.764.506.960**	**17.234.203.291**	**87.978.338.219**	**16.766.481.423**	**2.026.939.771**	**1.567.770.469.664**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	9.446.831.294	5.009.919.824	83.656.891.094	13.447.664.517	1.211.261.535	112.772.568.264
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	582.619.092.862	6.305.065.292	85.583.259.030	14.119.870.352	1.211.261.535	689.838.549.071
Khấu hao trong kỳ	54.507.247.901	1.653.494.915	540.180.895	842.694.369	22.657.729	57.566.275.808
Số cuối kỳ	**637.126.340.763**	**7.958.560.207**	**86.123.439.925**	**14.962.564.721**	**1.233.919.264**	**747.404.824.879**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	861.532.235.537	6.817.362.864	2.395.079.189	874.557.921	-	871.619.235.511
Số cuối kỳ	**806.638.166.197**	**9.275.643.084**	**1.854.898.294**	**1.803.916.702**	**793.020.507**	**820.365.644.785**

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà kho số 26 - 27	220.936.852.701	11.795.079.667	209.141.773.034
Nhà kho số 24	112.529.927.188	24.381.484.244	88.148.442.944
Nhà kho số 25	112.853.274.183	22.570.654.848	90.282.619.335
Các tài sản cố định hữu hình khác	1.121.450.415.592	688.657.606.120	432.792.809.472
Cộng	**1.567.770.469.664**	**747.404.824.879**	**820.365.644.785**

7. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***71.869.158.558***	***75.528.855.848***
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	67.260.926.140	69.211.403.095
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	1.025.303.840	3.075.911.520
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	1.427.764.006	648.274.860
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	826.842.600	1.083.780.000
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	589.875.000	597.300.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	626.620.972	445.871.973
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	99.256.000	266.404.400
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	11.310.000	182.270.000
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	-	16.296.000
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	1.260.000	1.344.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	***28.840.417.386***	***50.543.815.468***
Các nhà cung cấp khác	28.840.417.386	50.543.815.468
Cộng	**100.709.575.944**	**126.072.671.316**
Trong đó:		
Khoản phải trả người bán về mua sắm, xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	-

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

8. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	27.975.514.475	-
Các cổ đông khác	4.805.024.945	3.873.370.531
Cộng	**32.780.539.420**	**3.873.370.531**

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	**Phải thu**	**Số phải nộp**	**Số đã thực nộp**	**Phải nộp**	**Phải thu**
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	20.398.757.814	(18.544.698.647)	1.854.059.167	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.613.038.476	-	26.499.666.521	(24.837.833.302)	10.274.871.695	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.435.626.711	2.780.568.242	(1.292.652.631)	895.781.402	843.492.502
Cộng	**8.613.038.476**	**1.435.626.711**	**49.678.992.577**	**(44.675.184.580)**	**13.024.712.264**	**843.492.502**

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	**Năm trước**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	115.383.105.072	102.570.382.734
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	718.447.113	213.240.485
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*718.447.113*	*213.240.485*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
Thu nhập chịu thuế	116.101.552.185	102.783.623.219
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	(2.073.097.040)	(4.408.914.100)
Thu nhập tính thuế	114.028.455.145	98.374.709.119
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***22.805.691.029***	***19.674.941.824***
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	527.068.624	308.097.303
Thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty còn phải nộp	**23.332.759.653**	**19.983.039.127**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hộ cho các bên tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.166.906.868	3.040.202.955
Tăng khác (chậm nộp từ năm trước)	-	14.238.895
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**26.499.666.521**	**23.037.480.977**

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối

với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***6.493.767.962***	***2.001.994.950***
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	6.493.309.629	1.978.402.035
Chi phí nâng hạ	*4.229.753.728*	*10.092.556*
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng	*2.263.555.901*	*1.968.309.479*
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	-	1.822.222
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	-	16.500.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	-	5.270.693
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	458.333	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***11.104.969.495***	***42.156.343.018***
Chi phí lãi vay phải trả	-	204.993.290
Chi phí vận chuyển, bốc xếp, nâng hạ	7.435.854.046	4.878.310.544
Chi phí xây dựng công trình kho 26, 27	-	34.039.060.655
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.669.115.449	3.033.978.529
Cộng	**17.598.737.457**	**44.158.337.968**

11. Doanh thu chờ phân bổ

Là doanh thu chờ phân bổ liên quan đến các hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng, thuê kho, chi tiết như sau:

11a. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu chờ phân bổ liên quan đến bên liên quan	***936.067.596***	***936.067.596***
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	936.067.596	936.067.596
Doanh thu chờ phân bổ liên quan đến các tổ chức khác	***4.295.290.353***	***3.596.545.728***
Công ty TNHH Dịch vụ Giao nhận Vận tải và Thương mại Công Thành	1.999.581.396	1.999.581.396
Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long	1.145.371.901	1.145.371.901
Công ty Cổ phần Tiếp vận Long Bình	451.592.431	451.592.431
Các đối tượng khác	698.744.625	-
Cộng	**5.231.357.949**	**4.532.613.324**

11b. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu chờ phân bổ liên quan đến bên liên quan	***29.302.683.007***	***30.004.733.704***
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	29.302.683.007	30.004.733.704
Doanh thu chờ phân bổ liên quan đến các tổ chức khác	***112.079.307.200***	***114.776.783.069***
Công ty TNHH Dịch vụ Giao nhận Vận tải và Thương mại Công Thành	62.624.533.889	64.124.286.500
Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long	35.617.169.383	36.476.198.314
Công ty Cổ phần Tiếp vận Long Bình	13.837.603.928	14.176.298.255
Cộng	**141.381.990.207**	**144.781.516.773**

Công ty không có hợp đồng nào được xác định là có khả năng không thực hiện được.

12. Phải trả khác

12a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***97.791.947.079***	***74.513.240.760***
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	84.403.847.525	70.514.977.263
Tiền sử dụng đất	*84.323.770.852*	*70.417.935.594*
Các khoản được chi hộ	*80.076.673*	*97.041.669*
Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng - Phải trả liên quan đến BCC	13.388.099.554	3.998.263.497
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***66.669.221.157***	***76.320.240.117***
Kinh phí công đoàn	1.261.933.181	842.280.305
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	1.045.846.146	586.540.203
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	47.597.428.591	52.883.806.264
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình - Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh	12.491.227.482	16.091.839.354
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.272.785.757	5.915.773.991
Cộng	**164.461.168.236**	**150.833.480.877**

12b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	***87.499.000.000***	***87.499.000.000***
Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng - Phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	87.499.000.000	87.499.000.000
Phải trả các tổ chức khác	***213.686.822.050***	***215.639.429.617***
Công ty Cổ phần Tân Vĩnh Cửu - Đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	88.258.105.712	88.258.105.712
Công ty Cổ phần Tiến Nga - Đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh (iii)	20.200.000.000	20.200.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình - Phải trả tiền hợp tác kinh doanh (iv)	84.869.194.313	88.346.383.480
Các tổ chức khác - Ký quỹ thuê kho	20.359.522.025	18.834.940.425
Cộng	**301.185.822.050**	**303.138.429.617**

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

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

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

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

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

Hợp đồng	*Mục đích hợp tác*	*Thời hạn*	*Số tiền góp (VND)*
HĐ số 485/HĐ-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 09 năm 2013	Đầu tư xây dựng kho 1A tại khu kinh tế quốc phòng Tân Cảng Long Bình	45 năm kể từ ngày ký hợp đồng	20.272.541.932
Phụ lục 01 HĐ số 485/HĐ-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014	Xây dựng thêm kho 14A tại khu kinh tế quốc phòng Tân Cảng Long Bình	Theo thời gian của hợp đồng số 485	25.255.652.381
Phụ lục 02 HĐ số 485/HĐ-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015	Xây dựng thêm kho 20 tại khu kinh tế quốc phòng Tân Cảng Long Bình	Theo thời gian của Hợp đồng số 485 và Phụ lục 01	39.341.000.000
Cộng			**84.869.194.313**

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

13. Vay

13a. Vay ngắn hạn

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

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	16.314.957.318	21.753.276.424
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh An Phú	11.862.609.040	14.652.936.028
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	1.000.000.000	8.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	5.008.067.277	6.677.423.036
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	689.548.437	919.397.916
Cộng	**34.875.182.072**	**52.003.033.404**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	52.003.033.404	53.855.629.606
Kết chuyển từ vay dài hạn	23.001.516.702	26.001.516.702
Số tiền vay đã trả	(40.129.368.034)	(41.981.964.236)
Số cuối kỳ	**34.875.182.072**	**37.875.182.072**

13b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	46.165.546.598	57.042.184.810
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh An Phú	14.447.442.937	21.773.910.951
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	1.921.264.068	2.921.264.068
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	31.717.759.410	35.056.470.928
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	91.112.059.011	26.516.387.506
Cộng	**185.364.072.024**	**143.310.218.263**

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

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

Ngân hàng	*Năm*	*Mục đích*	*Thời hạn*	*Lãi suất/năm*	*Tài sản đảm bảo*
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2019, 2020, 2022	Đầu tư xây dựng nhà kho	96 tháng và 120 tháng	7,6% đến 10,1%	Tài sản hình thành từ vốn vay và các quyền khai thác cơ sở hạ tầng.
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh An Phú	Năm 2017, 2018	Đầu tư xây dựng kho hàng; thanh toán tiền thuê đất cho Công ty mẹ	120 tháng	8,2% đến 8,7%	Tài sản hình thành từ vốn vay, quyền khai thác tài sản và các quyền khai thác cơ sở hạ tầng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	Năm 2016	Đầu tư xây dựng nhà kho số 20	144 tháng	7,9%	Tài sản hình thành từ vốn vay và quyền khai thác đối với toàn bộ tài sản thuộc dự án
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Năm 2022	Đầu tư xây dựng nhà kho số 24	120 tháng	8,9%	Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng ứng với diện tích dùng để đầu tư xây dựng kho 24 và các khoản lợi tức thu được từ việc khai thác, kinh doanh tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Năm 2024	Thanh toán chi phí xây dựng đợt cuối nhà kho số 24	96 tháng	8,4%	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Năm 2025	Thanh toán chi phí xây dựng kho 26, 27	120 tháng	6,3%	Toàn bộ quyền khai thác cơ sở hạ tầng từ kho hàng số 26 và số 27

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	143.310.218.263	174.313.251.667
Số tiền vay phát sinh	65.055.370.463	-
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(23.001.516.702)	(26.001.516.702)
Số cuối kỳ	**185.364.072.024**	**148.311.734.965**

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

14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ phúc lợi đã hình thành tài sản cố định	Quỹ thưởng Ban điều hành	Cộng
Số đầu năm	8.819.194.306	2.625.119.570	398.461.295	18.865.727	11.861.640.898
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	10.730.890.039	5.469.445.020	-	-	16.200.335.059
Tăng khác	9.000.000		-	-	9.000.000
Chi quỹ trong kỳ	(9.252.612.279)	(3.964.562.578)	-	-	(13.217.174.857)
Khấu hao tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi	-	-	(65.202.759)	-	(65.202.759)
Số cuối kỳ	**10.306.472.066**	**4.130.002.012**	**333.258.536**	**18.865.727**	**14.788.598.341**

15. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ
Số đầu năm	5.000.000.000
Trích lập quỹ	2.625.000.000
Số cuối kỳ	**7.625.000.000**

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được trích lập theo tỷ lệ không quá 5% trên thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	245.022.450.000	-	181.171.812.045	103.524.628.524	529.718.890.569
Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu	13.472.470.000	-	(13.472.470.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	123.500.000.000	123.500.000.000	-	-	247.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(390.500.000)	-	-	(390.500.000)
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	82.587.343.607	82.587.343.607
Trích lập các quỹ	-	-	31.126.238.557	(47.704.543.557)	(16.578.305.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(56.000.455.272)	(56.000.455.272)
Số cuối kỳ trước	**381.994.920.000**	**123.109.500.000**	**198.825.580.602**	**82.406.973.302**	**786.336.973.904**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm	381.994.920.000	123.109.500.000	198.825.580.602	102.623.876.720	806.553.877.322
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	92.043.678.596	92.043.678.596
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2025	-	-	31.911.807.758	(48.112.142.817)	(16.200.335.059)
Chia cổ tức năm 2025	-	-	-	(54.510.674.984)	(54.510.674.984)
Số cuối kỳ	**381.994.920.000**	**123.109.500.000**	**230.737.388.360**	**92.044.737.515**	**827.886.545.875**

16b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	196.044.250.000	196.044.250.000
Các cổ đông khác	185.950.670.000	185.950.670.000
Cộng	**381.994.920.000**	**381.994.920.000**

16c. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2026 số 02/2026/NQ-ĐHCĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026 như sau:

		VND
Phân phối lợi nhuận năm 2025		
• Chia cổ tức cho các cổ đông	:	54.510.674.984
• Trích quỹ đầu tư phát triển	:	31.911.807.758
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	16.200.335.059

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền của Công ty bao gồm 5.264.689,79 USD (Số đầu năm: 4.011.883,02 USD).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần về cho thuê dịch vụ trong kho, bãi và các dịch vụ đi kèm	483.756.449.160	371.609.910.178
Doanh thu thuần dịch vụ cho thuê cần cẩu tại cảng Cát Lái	4.501.156.257	4.501.156.257
Cộng	**488.257.605.417**	**376.111.066.435**

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

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số VII.1b.

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Giá vốn về cho thuê dịch vụ trong kho, bãi cùng các dịch vụ đi kèm	316.012.196.340	231.558.229.606

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.574.759.447	2.769.107.165
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.073.097.040	4.408.914.100
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	817.363.986	4.587.823.554
Cộng	**8.465.220.473**	**11.765.844.819**

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí lãi vay	10.997.671.355	12.098.021.128
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.131.978.313	210.907.023
Cộng	**12.129.649.668**	**12.308.928.151**

5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí khấu hao	116.529.543	116.529.543
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.773.193.847	1.142.075.936
Chi phí hoa hồng, môi giới	1.688.249.582	1.065.342.941
Các chi phí khác	107.592.593	15.000.000
Cộng	**3.685.565.565**	**2.338.948.420**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí cho nhân viên	25.827.062.692	20.765.521.233
Chi phí vật liệu quản lý	1.516.230.753	1.111.351.098
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.066.143.588	1.908.561.138
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.920.212.582	1.967.910.055
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.437.894.653	904.170.017
Các chi phí khác	16.040.442.073	12.378.612.337
Cộng	**48.807.986.341**	**39.036.125.878**

7. Lãi trên cổ phiếu

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.588.322.153	2.599.165.527
Chi phí nhân công	69.204.254.107	55.121.388.704
Chi phí khấu hao tài sản cố định	57.501.073.049	49.403.111.081
Chi phí dịch vụ mua ngoài	202.639.929.405	141.363.092.667
Chi phí khác	32.572.169.532	24.446.545.925
Cộng	**368.505.748.246**	**272.933.303.904**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt của công ty trong kỳ là 5.672.022.294 VND (kỳ trước là 4.078.629.686 VND).

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	1.495.824.512	1.350.931.562
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	17.855.022.661	17.025.130.241
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	31.385.765	30.959.110
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	16.736.175	8.847.565
Công ty Cổ phần Vận tải bộ Tân Cảng	353.174.000	-
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	3.865.888.800	-
Công ty TNHH Cảng quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	1.398.142.000	-
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	929.178.349	153.700.000
Sử dụng dịch vụ của các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn		
Chi phí sử dụng dịch vụ	*6.159.957.767*	*19.222.486.577*
Tạm trích tiền thuế đất phải trả	*32.558.339.835*	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	2.457.576.600	2.010.761.400
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	4.344.990.274	2.357.410.427

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	366.858.000	361.658.000
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng STC	319.758.333	239.654.985
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	2.848.215.000	2.712.350.000
Công ty Cổ phần Vận tải bộ Tân Cảng	8.388.849.600	7.322.405.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	1.209.964.514	933.278.650
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	34.487.035	42.362.963
Công ty Cổ phần TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	10.474.538	1.288.889
Các giao dịch khác		
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn – Chia cổ tức cho công ty mẹ	27.975.514.475	28.740.087.050
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long – Công ty con chia cổ tức	1.836.000.000	3.672.000.000

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các Thuyết minh số V.3, V.4, V.7, V.8, V.10, V.11 và V.12.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Số liệu so sánh

Áp dụng quy định của chế độ kế toán mới

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

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	286.613.449.363	275.449.256	286.888.898.619	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	37.400.000.000	194.000.000	37.594.000.000	(i)
Phải thu ngắn hạn khác	135	10.481.890.084	(469.449.256)	10.012.440.828	
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	3.873.370.531	3.873.370.531	(ii)
Phải trả ngắn hạn khác	320	154.706.851.408	(3.873.370.531)	150.833.480.877	

(i) Trình bày lại các khoản dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn từ chỉ tiêu "Phải thu ngắn hạn khác" sang chỉ tiêu "Tiền và các khoản tương đương tiền" và "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn".

(ii) Trình bày lại khoản phải trả về lợi nhuận cho chủ sở hữu từ chỉ tiêu "Phải trả ngắn hạn khác" sang chỉ tiêu "Phải trả cổ tức, lợi nhuận".

3. Các giả định và ước tính quan trọng

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, tổng số dư nợ phải thu khách hàng là 135.762.301.702 VND. Trên cơ sở đánh giá tuổi nợ, tình hình tài chính và lịch sử thanh toán của từng khách hàng, Ban Giám đốc xác định không có dấu hiệu suy giảm khả năng thu hồi tại thời điểm báo cáo, do đó không thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

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

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

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 , tổng nguyên giá tài sản cố định hữu hình là 1.567.770.469.664 VND, giá trị còn lại 820.365.644.785 VND.

Ảnh hưởng của việc thay đổi ước tính thời gian sử dụng hữu ích phụ thuộc vào đặc điểm kỹ thuật, điều kiện vận hành, mức độ hao mòn của từng nhóm tài sản, mức điều chỉnh ước tính và thời điểm phát sinh thay đổi. Do các yếu tố này khác nhau giữa từng nhóm tài sản, Ban Giám đốc không có cơ sở phù hợp để áp dụng một giả định chung nhằm xác định một cách đáng tin cậy ảnh hưởng của việc thay đổi ước tính tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Ảnh hưởng cụ thể sẽ được xác định khi Công ty có đầy đủ căn cứ để điều chỉnh ước tính.

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

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

4. Thông tin về bộ phận

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

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

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

Phê duyệt, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật
Phạm Thị Phương	Lê Quỳnh Quang	Phan Anh Tuấn