

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ VẬN TẢI SÀI GÒN

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

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI SÀI GÒN

Mã chứng khoán: STS

Trụ sở chính: 19-21-23 Phạm Việt Chánh, phường Cầu Ông Lãnh, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) – 38721873

Fax: (028) – 38721873

Người thực hiện công bố thông tin: NGUYỄN HỒNG NGUYỄN

Địa chỉ: 4A Ngô Văn Năm, phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Cảng Tân Thuận Đông, phường Tân Thuận, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại cơ quan : (028) – 38721873

Di động: 0984.673.636

Fax : (028) – 38721873

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ
Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Sài Gòn.

Địa chỉ website đăng tải thông tin: www.tranaco.com.vn

Chúng tôi 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.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026
TUQ, Người đại diện theo pháp luật

Người thực hiện
công bố thông tin
(ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Hồng Nguyễn



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hồng Nguyễn

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | Trang |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng Cân đối kế toán tổng hợp | 6 - 7 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp | 8 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp | 9 |
| Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp | 10 - 32 |



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VẬN TẢI SÀI GÒN

19-21-23 Phạm Việt Chánh, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Sài Gòn trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Công ty") là một Công ty được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Dịch vụ Vận tải Sài Gòn theo Quyết định số 3257/QĐ-BGTVT ngày 28/10/2004 của Bộ Giao thông Vận tải. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103003977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/10/2005, cấp đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0300463792 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh) cấp. Các giấy phép thay đổi sau đó với lần gần nhất là lần thứ 09 ngày 20/11/2025 về việc cập nhật địa chỉ của Công ty.

Tên Công ty bằng tiếng Anh: SAIGON TRANSPORT AGENCY JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: TRANACO.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300463792 thay đổi lần thứ 09 ngày 20/11/2025 là 27.682.210.000 VND (*Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ, sáu trăm tám mươi hai triệu, hai trăm mười nghìn đồng chẵn*).

Cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch trên Sàn chứng khoán UpCOM từ ngày 30/3/2010 với mã giao dịch là STS.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 19-21-23 Phạm Việt Chánh, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | |
|-------------------------|------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Hà | Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Nguyên Hoàng | Thành viên |
| Bà Phạm Thị Thanh Hằng | Thành viên |

Ban Kiểm soát

| | |
|---------------------------|------------|
| Bà Nguyễn Thị Huyền Trang | Trưởng ban |
| Bà Hoàng Thị Thu Hạnh | Thành viên |
| Bà Đỗ Thị Thanh Huyền | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|------------------------|---------------|
| Ông Nguyễn Hồng Nguyên | Tổng Giám đốc |
|------------------------|---------------|

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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 tổng hợp. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Hồng Nguyên
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Số: 173/2026/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Sài Gòn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Sài Gòn, được lập ngày 28/3/2026, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Sài Gòn tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 5.5 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty đã thực hiện cấp các khoản vay cho Tổng Công ty Vận tải thủy - CTCP, một tổ chức liên quan đến người nội bộ của Công ty, chưa được thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông quy định tại Tiết a, Khoản 4, Điều 293 của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020; Khoản 1, Điều 167 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020. Các khoản cho vay này đã được Công ty thu hồi toàn bộ trong năm 2025.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Lê Thanh Tùng Lâm**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 5475-2026-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| TÀI SẢN | MS | TM | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150) | 100 | | 222.220.727.647 | 194.858.552.353 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 96.455.864.224 | 82.674.479.711 |
| 1. Tiền | 111 | | 96.455.864.224 | 79.674.479.711 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 3.000.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 112.200.000.000 | 97.000.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5.2 | 112.200.000.000 | 97.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 13.331.893.245 | 14.845.995.749 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 40.496.780.997 | 41.664.678.927 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.4 | 1.740.979.502 | 1.740.717.902 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 5.5 | - | - |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.6 | 9.869.722.746 | 10.416.188.920 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.7 | (38.775.590.000) | (38.975.590.000) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 5.8 | 57.509.720 | 171.198.683 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 57.509.720 | 433.905.227 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | (262.706.544) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 175.460.458 | 166.878.210 |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.13 | 175.460.458 | 166.878.210 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260) | 200 | | 21.349.432.998 | 21.297.459.197 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 5.000.000 | 5.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.6 | 5.000.000 | 5.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 21.344.432.998 | 21.292.459.197 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.9 | 11.487.453.780 | 11.148.134.700 |
| - Nguyên giá | 222 | | 97.223.448.864 | 94.957.608.864 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (85.735.995.084) | (83.809.474.164) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.10 | 9.856.979.218 | 10.144.324.497 |
| - Nguyên giá | 228 | | 12.771.593.295 | 12.771.593.295 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (2.914.614.077) | (2.627.268.798) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | - |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 243.570.160.645 | 216.156.011.550 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| NGUỒN VỐN | MS | TM | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) | 300 | | 23.816.990.843 | 26.002.572.186 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 23.216.990.843 | 25.402.572.186 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.11 | 78.670.882 | 667.718.569 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.12 | 133.486.777 | 195.715.043 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.13 | 13.704.707.414 | 15.125.308.217 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.572.329.314 | 1.755.974.426 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.14 | 7.627.244.213 | 7.485.491.208 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.15 | 100.552.243 | 172.364.723 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 600.000.000 | 600.000.000 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.15 | 600.000.000 | 600.000.000 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430) | 400 | | 219.753.169.802 | 190.153.439.364 |
| I- Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.16 | 219.753.169.802 | 190.153.439.364 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 27.682.210.000 | 27.682.210.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 27.682.210.000 | 27.682.210.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 3.739.082.602 | 3.739.082.602 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (515.226.000) | (515.226.000) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 8.254.374.660 | 8.254.374.660 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 180.592.728.540 | 150.992.998.102 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 150.992.998.102 | 135.124.575.051 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 29.599.730.438 | 15.868.423.051 |
| II- Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 243.570.160.645 | 216.156.011.550 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thủy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thủy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Nguyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|----|-----|----------------|----------------|
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 60.476.185.016 | 47.288.672.229 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | 6.1 | 60.476.185.016 | 47.288.672.229 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 27.525.079.291 | 30.720.482.280 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 32.951.105.725 | 16.568.189.949 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 8.317.470.246 | 7.399.756.729 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | - | 6.499.726 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | - | 6.499.726 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.5 | 2.636.473.941 | 2.722.040.404 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | 38.632.102.030 | 21.239.406.548 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 6.6 | 116.392.980 | 391.551.875 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 6.6 | 434.910.039 | 672.441.766 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | 6.6 | (318.517.059) | (280.889.891) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40) | 50 | | 38.313.584.971 | 20.958.516.657 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 6.7 | 8.713.854.533 | 5.090.093.606 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 29.599.730.438 | 15.868.423.051 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 6.8 | 10.786 | 5.782 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thủy

Nguyễn Thị Thủy

Nguyễn Hồng Nguyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|----|-----|-------------------|-------------------|
| | | | VND | VND |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 38.313.584.971 | 20.958.516.657 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư | 02 | | 2.213.866.199 | 3.377.997.840 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | (462.706.544) | 60.000.000 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (8.317.470.246) | (7.399.756.729) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | - | 6.499.726 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 31.747.274.380 | 17.003.257.494 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 1.965.916.416 | (2.050.095.672) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 376.395.507 | (36.785.829) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (2.750.127.592) | (72.232.110) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (8.149.308.284) | (3.881.901.922) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 23.190.150.427 | 10.962.241.961 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | | (2.265.840.000) | - |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (191.300.000.000) | (227.000.000.000) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 176.100.000.000 | 142.000.000.000 |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 8.057.074.086 | 7.688.688.236 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (9.408.765.914) | (77.311.311.764) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40) | 50 | | 13.781.384.513 | (66.349.069.803) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 82.674.479.711 | 149.023.549.514 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61) | 70 | 5.1 | 96.455.864.224 | 82.674.479.711 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thủy

Nguyễn Thị Thủy

Nguyễn Hồng Nguyên

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Sài Gòn là một Công ty được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Dịch vụ Vận tải Sài Gòn theo Quyết định số 3257/QĐ-BGTVT ngày 28/10/2004 của Bộ Giao thông Vận tải. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103003977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/10/2005, cấp đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0300463792 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh) cấp. Các giấy phép thay đổi sau đó với lần gần nhất là lần thứ 09 ngày 20/11/2025 về việc cập nhật địa chỉ của Công ty.

Tên Công ty bằng tiếng Anh: SAIGON TRANSPORT AGENCY JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: TRANACO.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300463792 thay đổi lần thứ 09 ngày 20/11/2025 là 27.682.210.000 VND (*Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ, sáu trăm tám mươi hai triệu, hai trăm mười nghìn đồng chẵn*).

Cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch trên Sàn chứng khoán UpCOM từ ngày 30/3/2010 với mã giao dịch là STS.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 19-21-23 Phạm Viết Chánh, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 58 người (tại ngày 31/12/2024 là 57 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại. Chi tiết: Sản xuất, sửa chữa, gia công cơ khí, sản phẩm công nghiệp khác (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán vật tư thiết bị ngành giao thông vận tải;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận tải hàng hóa thông thường, hàng siêu trường, siêu trọng, vận tải hàng hóa bằng container, hàng hóa quá cảnh cho Lào, Campuchia và các nước trong khu vực. Vận tải đường bộ;
- Vận tải đường ống;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa. Chi tiết: Vận tải đường thủy;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. Chi tiết: hoạt động kho bãi;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Kinh doanh khai thác cảng biển; dịch vụ kiểm đếm hàng hóa;
- Bốc xếp hàng hóa. Chi tiết: dịch vụ bốc dỡ hàng hóa tại cảng biển;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Vận tải đa phương thức quốc tế. Dịch vụ vận tải giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước. Dịch vụ cung ứng tàu biển; Đại lý tàu biển; dịch vụ đại lý vận tải đường biển và dịch vụ môi giới hàng hải. Kinh doanh các hoạt động phụ trợ cho vận tải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác. Chi tiết: dịch vụ vệ sinh tàu biển;
- Đào tạo trung cấp. Chi tiết: Đào tạo, dạy nghề hướng nghiệp phục vụ xuất khẩu lao động;

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Dịch vụ cảng, dịch vụ lưu kho bãi, dịch vụ vận tải đường bộ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc Doanh nghiệp

Đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31/12/2025 gồm:

| Tên | Địa chỉ |
|---|---|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải Sài Gòn - Cảng Tân Thuận Đông | Cảng Tân Thuận Đông, Phường Tân Thuận, TP. Hồ Chí Minh. |

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Chi nhánh và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với Chi nhánh đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

| | <u>Số năm</u> |
|---------------------------|---------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 10 - 50 |
| Máy móc và thiết bị | 05 - 20 |
| Phương tiện vận tải | 06 - 20 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 07 |

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo thời hạn sử dụng của Quyền sử dụng đất, trong đó:

- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ 19-21-23 đường Phạm Viết Chánh, phường Nguyễn Cư Trinh, quận 1, TP. Hồ Chí Minh: thời hạn sử dụng đến hết ngày 11/4/2063.
- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ 41 Lê Quốc Hưng, phường 12, quận 4, TP. Hồ Chí Minh: thời hạn sử dụng là 50 năm kể từ ngày 27/5/2005.

Thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động của Công ty bao gồm thuê tài sản hữu hình để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm khi phát sinh. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả (Tiếp theo)

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau

- Chi phí lãi phải trả cho khoản nợ mà Công ty là bị đơn: trích trước theo thông báo của Chi cục Thi hành án dân sự.
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: trích trước theo Hợp đồng, báo giá khi nhận được hàng hóa, dịch vụ nhưng chưa nhận được hóa đơn.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của Chủ sở hữu.

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, 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.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp.

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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ (dịch vụ cảng, dịch vụ bốc xếp, lưu kho lưu bãi, dịch vụ vận chuyển) và doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

N: 010
CÔNG
TNH
EM T
VIET
HÀ N

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

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.

Doanh thu từ tiền lãi và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các 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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Công ty cung cấp, theo đó, Báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Dịch vụ cảng, dịch vụ vận tải, và cho thuê hoạt động. Báo cáo bộ phận thứ yếu được lập theo khu vực địa lý tính theo vị trí của khách hàng gồm: khách hàng trong nước và khách hàng ngoài nước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 254.099.235 | 70.423.488 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 96.201.764.989 | 79.604.056.223 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 3.000.000.000 |
| Tổng | 96.455.864.224 | 82.674.479.711 |

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 112.200.000.000 | 112.200.000.000 | 97.000.000.000 | 97.000.000.000 |
| Tổng | 112.200.000.000 | 112.200.000.000 | 97.000.000.000 | 97.000.000.000 |

(i) Tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng thương mại với kỳ hạn 12 tháng, lãi suất áp dụng là 4,2% - 5,5%/năm.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH MTV Tháp UBI | 22.600.000.000 | 22.600.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kinh doanh Đô thị | 15.214.750.000 | 15.214.750.000 |
| Các đối tượng khác | 2.682.030.997 | 3.849.928.927 |
| Tổng | 40.496.780.997 | 41.664.678.927 |

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 61 | 474.891.506 | 474.891.506 |
| Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Đô Thành | 250.000.000 | 250.000.000 |
| Công ty TNHH Vận tải Nguyên Lợi | 300.000.000 | 300.000.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tín Thắng | 387.000.000 | 387.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam | 211.560.000 | 211.560.000 |
| Các đối tượng khác | 117.527.996 | 117.266.396 |
| Tổng | 1.740.979.502 | 1.740.717.902 |

Trong đó,

Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.3)

| | |
|-------------|-------------|
| 474.891.506 | 474.891.506 |
|-------------|-------------|

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2025 | Số tiền thu hồi | Số tiền cho vay | 01/01/2025 |
|--|------------|------------------------|------------------------|------------|
| Tổng Công ty Vận tải Thủy - CTCP (i) | - | 174.100.000.000 | 174.100.000.000 | - |
| Tổng | - | 174.100.000.000 | 174.100.000.000 | - |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| <i>Phải thu về cho vay với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i> | <i>-</i> | <i>174.100.000.000</i> | <i>174.100.000.000</i> | <i>-</i> |

(i) Công ty đã thực hiện cấp các khoản vay cho Tổng Công ty Vận tải thủy - CTCP, một tổ chức liên quan đến người nội bộ của Công ty theo Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐ.HTKD ngày 02/01/2025. Lãi suất của hợp đồng bằng lãi suất tiền gửi có kỳ hạn của Ngân hàng tại thời điểm cho vay. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Tại ngày Báo cáo tài chính tổng hợp, Hợp đồng nguyên tắc này được ký kết bởi Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, đồng thời, chưa được thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông của Công ty quy định tại Tiết a, Khoản 4, Điều 293 của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020; Khoản 1, Điều 167 của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020. Các khoản cho vay này đã được Công ty thu hồi toàn bộ trong năm 2025.

5.6 Phải thu khác

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|--|----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn | 9.869.722.746 | - | 10.416.188.920 | - |
| - Phải thu người lao động | 3.114.760.149 | - | 3.331.516.618 | - |
| - Phải thu khác | 6.754.962.597 | - | 7.084.672.302 | - |
| + <i>Phải thu lãi tiền gửi</i> | <i>3.193.656.437</i> | <i>-</i> | <i>2.933.260.277</i> | <i>-</i> |
| + <i>Bà Nguyễn Kim Loan</i> | <i>705.529.820</i> | <i>-</i> | <i>705.529.820</i> | <i>-</i> |
| + <i>Tạm ứng án phí Công ty Yuan Cherng Holdings (i)</i> | <i>2.507.835.246</i> | <i>-</i> | <i>2.507.835.246</i> | <i>-</i> |
| + <i>Các khoản khác</i> | <i>347.941.094</i> | <i>-</i> | <i>938.046.959</i> | <i>-</i> |
| b) Dài hạn | 5.000.000 | - | 5.000.000 | - |
| - Ký cược ký quỹ dài hạn | 5.000.000 | - | 5.000.000 | - |
| Tổng | 9.874.722.746 | - | 10.421.188.920 | - |

(i) Đây là khoản tiền được tạm trích từ tài khoản Ngân hàng của Công ty để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán số tiền chậm trả thi hành án theo Bản án số 93/2009/KDTM-PT ngày 04/8/2009 của Tòa phúc thẩm Tòa án Nhân dân tối cao và Quyết định số 308/QĐ-CTHADS ngày 25/8/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh. Chi tiết vụ kiện và khiếu nại của Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 7.2.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.7 Nợ xấu

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | | | | | |
|--|----------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng |
| Các khoản phải thu khách hàng | 38.314.030.000 | - | - | (38.314.030.000) | | 38.514.030.000 | - | (38.514.030.000) |
| Công ty Cổ phần Dầu tư hạ tầng kinh doanh đô thị | Trên 3 năm | 15.214.750.000 | - | (15.214.750.000) | Trên 3 năm | 15.214.750.000 | - | (15.214.750.000) |
| Công ty TNHH MTV Tháp UBI | Trên 3 năm | 22.600.000.000 | - | (22.600.000.000) | Trên 3 năm | 22.600.000.000 | - | (22.600.000.000) |
| Các đối tượng khác | Trên 3 năm | 499.280.000 | - | (499.280.000) | Trên 3 năm | 699.280.000 | - | (699.280.000) |
| Trả trước cho người bán | | 461.560.000 | - | (461.560.000) | | 461.560.000 | - | (461.560.000) |
| Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Giao thông Vận tải phía Nam | Trên 3 năm | 211.560.000 | - | (211.560.000) | Trên 3 năm | 211.560.000 | - | (211.560.000) |
| Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Đô Thành | Trên 3 năm | 250.000.000 | - | (250.000.000) | Trên 3 năm | 250.000.000 | - | (250.000.000) |
| Tổng | | 38.775.590.000 | - | (38.775.590.000) | | 38.975.590.000 | - | (38.975.590.000) |

5.8 Hàng tồn kho

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|--|-------------------|----------|--------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 48.360.320 | - | 42.372.442 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 9.149.400 | - | 9.149.400 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh đờ dang | - | - | 382.383.385 | (262.706.544) |
| Tổng | 57.509.720 | - | 433.905.227 | (262.706.544) |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 38.258.403.785 | 1.244.873.436 | 55.349.095.279 | 105.236.364 | 94.957.608.864 |
| Tăng trong năm | - | - | 2.265.840.000 | - | 2.265.840.000 |
| Mua trong năm | - | - | 2.265.840.000 | - | 2.265.840.000 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | 38.258.403.785 | 1.244.873.436 | 57.614.935.279 | 105.236.364 | 97.223.448.864 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 38.258.403.785 | 1.236.473.436 | 44.209.360.579 | 105.236.364 | 83.809.474.164 |
| Tăng trong năm | - | 8.400.000 | 1.918.120.920 | - | 1.926.520.920 |
| Khấu hao trong năm | - | 8.400.000 | 1.918.120.920 | - | 1.926.520.920 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | 38.258.403.785 | 1.244.873.436 | 46.127.481.499 | 105.236.364 | 85.735.995.084 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | - | 8.400.000 | 11.139.734.700 | - | 11.148.134.700 |
| Tại ngày 31/12/2025 | - | - | 11.487.453.780 | - | 11.487.453.780 |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 81.830.131.814 VND (tại ngày 01/01/2025 là 81.779.731.814 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| | Quyền sử dụng đất | Tổng |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 12.771.593.295 | 12.771.593.295 |
| Tăng trong năm | - | - |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | <u>12.771.593.295</u> | <u>12.771.593.295</u> |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 2.627.268.798 | 2.627.268.798 |
| Tăng trong năm | 287.345.279 | 287.345.279 |
| Khấu hao trong năm | 287.345.279 | 287.345.279 |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | <u>2.914.614.077</u> | <u>2.914.614.077</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | <u>10.144.324.497</u> | <u>10.144.324.497</u> |
| Tại ngày 31/12/2025 | <u>9.856.979.218</u> | <u>9.856.979.218</u> |

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

| | 31/12/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|--|-------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải An Bảo Anh | 62.850.956 | 62.850.956 | 35.116.047 | 35.116.047 |
| Công ty TNHH TM DV ANIA | - | - | 616.782.596 | 616.782.596 |
| Phải trả người bán khác | 15.819.926 | 15.819.926 | 15.819.926 | 15.819.926 |
| Tổng | <u>78.670.882</u> | <u>78.670.882</u> | <u>667.718.569</u> | <u>667.718.569</u> |

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|--------------------|--------------------|
| Công ty TNHH Siemens | - | 111.888.045 |
| Công ty TNHH Thương mại Triệu Vân | 24.922.512 | - |
| Công ty Cổ phần Hùng Hán | 28.659.836 | 14.793.300 |
| Công ty TNHH Thép IPC Sài Gòn | 20.156.796 | - |
| Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nhật Thiên Tài | 20.098.800 | 20.098.800 |
| Đối tượng khác | 39.648.833 | 48.934.898 |
| Tổng | <u>133.486.777</u> | <u>195.715.043</u> |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.13 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

| | 01/01/2025 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2025 |
|--|-----------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|
| Phải nộp | 15.125.308.217 | 16.061.859.903 | 17.482.460.706 | 13.704.707.414 |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 2.494.110.789 | 2.470.051.851 | 24.058.938 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 254.263.818 | 8.713.854.533 | 8.149.308.284 | 818.810.067 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 6.204.114 | 84.796.215 | 85.120.305 | 5.880.024 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất (i) | 14.864.840.285 | 4.715.541.750 | 6.724.423.650 | 12.855.958.385 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 53.556.616 | 53.556.616 | - |
| Phải thu | 166.878.210 | 577.707.232 | 586.289.480 | 175.460.458 |
| Thuế giá trị gia tăng nộp thừa | 166.878.210 | 166.878.210 | - | - |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất nộp thừa | - | 410.829.022 | 586.289.480 | 175.460.458 |

(i) Đây là khoản tiền thuê đất, thuê mặt nước tại khu vực văn phòng (2.344 m²) và khu vực kinh doanh tại Cảng Tân Thuận (33.275 m²) giai đoạn từ năm 2005 đến năm 2016 theo thông báo tạm xác định của Chi Cục thuế Quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Số tiền thuê này đã được ghi nhận vào kết quả kinh doanh các năm trước. Đồng thời, liên quan đến khoản thuê đất này, Cơ quan chức năng hiện đang giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty tại các lô đất nói trên. Khi có quyết định cuối cùng của Cơ quan chức năng và nhận được thông báo của Cơ quan thuế, Công ty sẽ tiến hành điều chỉnh lại giá trị tiền thuê đất đã tạm ghi nhận.

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi phải trả của khoản nợ Công ty Yuan Cherng Holdings Pte Ltd (i) | 2.635.134.956 | 2.635.134.956 |
| Chi phí phải trả Công ty UNIFREIGHT GLOBAL | 196.894.615 | 196.894.615 |
| Công ty Cổ phần Vận tải Toàn cầu Việt Nam | 1.506.436.728 | 1.506.436.728 |
| Chi phí thuê cầu KH-300 | 2.850.000.000 | 2.850.000.000 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn khác | 438.777.914 | 297.024.909 |
| Tổng | 7.627.244.213 | 7.485.491.208 |

(i) Khoản lãi chậm thi hành án trích trước dựa trên số tiền mà Công ty đã tạm nộp cho Cục thi hành án dân sự tại thành phố Hồ Chí Minh. Chi tiết vụ kiện và khiếu nại của Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 7.2.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.15 Phải trả khác

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| a) Ngắn hạn | 100.552.243 | 172.364.723 |
| Kinh phí công đoàn | - | 69.550.830 |
| Bảo hiểm xã hội | 9.036.637 | 7.530.638 |
| Bảo hiểm y tế | 661.901 | 174.121 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 15.475.878 | 15.001.585 |
| Cổ tức phải trả | 43.164.680 | 43.164.680 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 32.213.147 | 36.942.869 |
| b) Dài hạn | 600.000.000 | 600.000.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 600.000.000 | 600.000.000 |
| Tổng | 700.552.243 | 772.364.723 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.16 Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế | |
|---------------------------|------------------------|----------------------|---------------|-----------------------|--------------------|-----------------|
| | | | | | chưa phân phối | Tổng |
| Số dư tại ngày 01/01/2024 | 27.682.210.000 | 3.739.082.602 | (515.226.000) | 8.254.374.660 | 135.124.575.051 | 174.285.016.313 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | 15.868.423.051 | 15.868.423.051 |
| Số dư tại ngày 31/12/2024 | 27.682.210.000 | 3.739.082.602 | (515.226.000) | 8.254.374.660 | 150.992.998.102 | 190.153.439.364 |
| Số dư tại ngày 01/01/2025 | 27.682.210.000 | 3.739.082.602 | (515.226.000) | 8.254.374.660 | 150.992.998.102 | 190.153.439.364 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | - | 29.599.730.438 | 29.599.730.438 |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | 27.682.210.000 | 3.739.082.602 | (515.226.000) | 8.254.374.660 | 180.592.728.540 | 219.753.169.802 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp chủ sở hữu

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Liên hợp Xây Dựng Vạn Cường | 6.796.330.000 | 6.796.330.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư An Trung | 3.174.910.000 | 3.174.910.000 |
| Bà Nguyễn Thị Minh | 6.785.350.000 | 6.785.350.000 |
| Ông Hồ Sỹ Dũng | 3.526.890.000 | 3.526.890.000 |
| Bà Ngô Thị Thanh Huyền | 1.400.000.000 | 1.400.000.000 |
| Các cổ đông khác | 5.998.730.000 | 5.998.730.000 |
| Tổng | 27.682.210.000 | 27.682.210.000 |

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp tại đầu năm | 27.682.210.000 | 27.682.210.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp tại cuối năm | 27.682.210.000 | 27.682.210.000 |
| Cổ tức đã chia | - | - |

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 2.768.221 | 2.768.221 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 2.768.221 | 2.768.221 |
| Cổ phiếu phổ thông | 2.768.221 | 2.768.221 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 23.964 | 23.964 |
| Cổ phiếu phổ thông | 23.964 | 23.964 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 2.744.257 | 2.744.257 |
| Cổ phiếu phổ thông | 2.744.257 | 2.744.257 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

e. Các quỹ của doanh nghiệp

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Quỹ đầu tư phát triển | 8.254.374.660 | 8.254.374.660 |
| Tổng | 8.254.374.660 | 8.254.374.660 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.17 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán tổng hợp

a. Tài sản thuê ngoài

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có ký các hợp đồng thuê đất với nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương mà Công ty có cơ sở sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành. Thông tin các lô đất như sau:

- Lô đất tại Cảng Tân Thuận Đông, phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 33.275 m² để kinh doanh cảng và các dịch vụ liên quan. Công ty thanh toán số tiền thuê đất này theo hình thức trả tiền hàng năm.
- Lô đất tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 2.344 m² để làm bãi đậu xe. Công ty thanh toán số tiền thuê đất này theo hình thức trả tiền hàng năm.

b. Tài sản nhận giữ hộ

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Thép các loại (đơn vị tính: tấn) | 5.537,955 | 6.342 |

c. Ngoại tệ

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Theo giá trị nguyên tệ | | |
| Đô La Mỹ (USD) | 79,55 | 105,95 |
| Theo giá trị tương đương VND | 1.606.026 | 2.292.443 |
| Đô La Mỹ (USD) | 1.606.026 | 2.292.443 |

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 58.316.185.016 | 45.108.672.229 |
| Doanh thu hoạt động cho thuê tài sản | 2.160.000.000 | 2.180.000.000 |
| Tổng | 60.476.185.016 | 47.288.672.229 |

6.2 Giá vốn hàng bán

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 27.500.440.555 | 30.487.844.556 |
| Giá vốn hoạt động cho thuê tài sản | 287.345.280 | 232.637.724 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (262.706.544) | - |
| Tổng | 27.525.079.291 | 30.720.482.280 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 8.317.470.246 | 7.399.756.729 |
| Tổng | 8.317.470.246 | 7.399.756.729 |
| Trong đó, <i>Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.3)</i> | <i>3.864.314.246</i> | <i>4.043.419.014</i> |

6.4 Chi phí tài chính

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-----------------|-----------------|------------------|
| Chi phí lãi vay | - | 6.499.726 |
| Tổng | - | 6.499.726 |

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 1.775.939.107 | 1.554.500.079 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 119.144.910 | - |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 131.298.895 | 44.513.802 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 109.415.112 | 54.707.556 |
| Thuế phí và lệ phí | 79.734.602 | 52.031.316 |
| (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi | (200.000.000) | 60.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 341.992.162 | 892.815.651 |
| Chi phí bằng tiền khác | 278.949.153 | 63.472.000 |
| Tổng | 2.636.473.941 | 2.722.040.404 |

6.6 Lợi nhuận khác

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Thu nhập khác | | |
| Xử lý công nợ | 116.392.980 | - |
| Tiền bồi thường thiệt hại được nhận | - | 391.551.875 |
| Tổng | 116.392.980 | 391.551.875 |
| Chi phí khác | | |
| Các khoản phạt vi phạm hành chính và tiền chậm nộp | - | 672.441.766 |
| Các khoản khác | 434.910.039 | - |
| Tổng | 434.910.039 | 672.441.766 |
| Lợi nhuận khác | (318.517.059) | (280.889.891) |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế, trong đó: | 38.313.584.971 | 20.958.516.657 |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i> | <i>475.104.706</i> | <i>4.491.951.377</i> |
| <i>Các khoản phạt vi phạm hành chính và tiền nộp chậm</i> | <i>434.910.039</i> | - |
| <i>Chi phí khấu hao xe ô tô dưới 9 chỗ ngồi đối với phần vượt trên 1,6 tỷ VND</i> | <i>22.194.667</i> | - |
| <i>Chi phí không được trừ khác</i> | <i>18.000.000</i> | <i>4.491.951.377</i> |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i> | - | - |
| Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 38.788.689.677 | 25.450.468.034 |
| Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 38.788.689.677 | 25.450.468.034 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh trong năm | 7.757.737.934 | 5.090.093.606 |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | 956.116.599 | - |
| <i>Truy thu thuế TNDN theo Quyết định của Cơ quan thuế</i> | <i>956.116.599</i> | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 8.713.854.533 | 5.090.093.606 |

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND) | 29.599.730.438 | 15.868.423.051 |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (i) | 29.599.730.438 | 15.868.423.051 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu) | 2.744.257 | 2.744.257 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 10.786 | 5.782 |

- (i) Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 670.723.886 | 512.094.148 |
| Chi phí nhân công | 7.169.684.817 | 7.271.508.259 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.213.866.199 | 3.377.997.840 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 11.894.468.277 | 11.454.928.773 |
| Chi phí khác bằng tiền | 5.566.074.382 | 8.142.466.176 |
| Tổng | 27.514.817.561 | 30.758.995.196 |

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 31/12/2025, Công ty ký kết hợp đồng cho thuê hoạt động với khách hàng tại các cơ sở nhà đất do Công ty quản lý, sử dụng. Theo đó, tổng các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu mà Công ty dự kiến nhận được trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn chi tiết như sau:

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Từ 01 năm trở xuống | 2.220.000.000 | 2.160.000.000 |
| Từ 01 năm đến dưới 05 năm | 10.695.300.000 | 10.074.000.000 |
| Trên 05 năm | 5.844.300.000 | 8.685.600.000 |
| Tổng | 18.759.600.000 | 20.919.600.000 |

7.2 Vụ kiện với Yuan Chering Holdings Pte Ltd

Năm 2009, Công ty bị Yuan Chering Holdings Pte Ltd kiện do tranh chấp Hợp đồng vay tài sản. Theo Bản án phúc thẩm số 93/2009/KDTM-PT ngày 04/8/2009 của Tòa phúc thẩm tại thành phố Hồ Chí Minh, Công ty có nghĩa vụ phải trả số tiền đã vay của Yuan Chering Holdings Pte Ltd là 200.000 USD và 779.000.000 VND lãi chậm trả, đồng thời, Công ty phải chịu tiền lãi hàng tháng khi chưa thi hành số tiền đã vay và lãi chậm trả. Công ty sau đó đã thực hiện thanh toán số tiền đã vay và lãi chậm trả.

Tuy nhiên, do Công ty thanh toán các khoản nêu trên không đúng hạn theo Quyết định của Cơ quan thi hành án dân sự tại thành phố Hồ Chí Minh, Công ty có nghĩa vụ thanh toán thêm khoản lãi chậm thi hành án. Việc thanh toán khoản lãi chậm thi hành án được thực hiện thông qua hình thức Công ty lập lệnh chuyển tiền và Cơ quan Thi hành án dân sự tạm trích tiền từ tài khoản Công ty với tổng số tiền là 2.746.868.556 VND. Sau đó, Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo về việc thi hành án số 20566/TB-THADS ngày 21/11/2023 thông báo lãi chậm thi hành án là 2.590.027.667 VND. Xuất phát từ việc Công ty cho rằng việc Cơ quan Thi hành án dân sự tính lãi chậm thi hành án chưa phù hợp với Quyết định được nêu tại Bản án phúc thẩm và hướng dẫn của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã nhiều lần gửi đơn khiếu nại đến các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm thống nhất cách tính lãi chậm thi hành án.

Theo Quyết định số 922/QĐ-CTHDS ngày 24/5/2024, Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh đưa ra Quyết định chấp nhận khiếu nại của Công ty đối với Thông báo số 20566/TB-THADS ngày 21/11/2023 của Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày lập Báo tài chính, Công ty đang tiếp tục theo dõi các Quyết định xử lý tiếp theo từ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7.3 Thông tin về các bên liên quan

a. Danh sách các bên liên quan

| STT | Bên liên quan | Mối quan hệ |
|-----|--|---|
| 1 | Công ty TNHH Liên hợp Xây Dựng Vạn Cường | Cổ đông lớn |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư An Trung | Cổ đông lớn |
| 3 | Bà Nguyễn Thị Minh | Cổ đông lớn |
| 4 | Ông Hồ Sỹ Dũng | Cổ đông lớn |
| 5 | Bà Ngô Thị Thanh Huyền | Cổ đông lớn |
| 6 | Tổng công ty Vận tải Thủy - CTCP | Tổ chức liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt |
| 7 | Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 61 | Tổ chức liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt |
| 8 | Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác tại Công ty và những thành viên thân cận trong gia đình của những người này | Ảnh hưởng đáng kể |

Trong năm, Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

b. Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác

| Các bên liên quan | Tính chất giao dịch | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|--|-----------------|-----------------|
| Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và những người quản lý khác | Các khoản thù lao, lương, thưởng, và thu nhập khác | 915.200.000 | 922.700.000 |

Chi tiết thù lao của từng thành viên Hội đồng Quản trị

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Hà | Chủ tịch | 4.000.000 | 7.000.000 |
| Ông Nguyễn Nguyên Hoàng | Thành viên | 3.000.000 | 5.000.000 |
| Bà Phạm Thị Thanh Hằng | Thành viên | 4.000.000 | 7.000.000 |
| Tổng | | 11.000.000 | 19.000.000 |

Chi tiết thù lao và các khoản thu nhập khác của từng thành viên Ban Kiểm soát

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---------------------------|------------|------------------|------------------|
| Bà Nguyễn Thị Huyền Trang | Trưởng ban | - | 500.000 |
| Bà Hoàng Thị Thu Hạnh | Thành viên | 500.000 | 500.000 |
| Bà Đỗ Thị Thanh Huyền | Thành viên | 500.000 | 500.000 |
| Tổng | | 1.000.000 | 1.500.000 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7.3 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Chi tiết thu nhập của Tổng Giám đốc và người quản lý khác

| Họ và tên | Chức danh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| Ông Nguyễn Hồng Nguyên | Tổng Giám đốc | 705.100.000 | 704.100.000 |
| Bà Nguyễn Thị Thủy | Kế toán trưởng | 198.100.000 | 198.100.000 |
| Tổng | | 903.200.000 | 902.200.000 |

c. Giao dịch với các bên liên quan

| Các bên liên quan | Tính chất giao dịch | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Giao dịch cho vay | | | |
| Tổng công ty Vận tải Thủy - CTCP | Số tiền đã cho vay | 171.400.000.000 | 142.000.000.000 |
| Giao dịch nhận thanh toán tiền cho vay | | | |
| Tổng công ty Vận tải Thủy - CTCP | Số tiền cho vay đã thu hồi | 171.400.000.000 | 142.000.000.000 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | |
| Tổng công ty Vận tải Thủy - CTCP | Lãi cho vay | 3.864.314.246 | 4.043.419.014 |

d. Số dư với các bên liên quan

| Bên liên quan | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|-------------------|-------------------|
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 61 | 474.891.506 | 474.891.506 |

7.4 Báo cáo bộ phận

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Công ty cung cấp, theo đó, Báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Dịch vụ cảng, dịch vụ vận tải, và cho thuê hoạt động. Báo cáo bộ phận thứ yếu được lập theo khu vực địa lý tính theo vị trí của khách hàng gồm: khách hàng trong nước và khách hàng ngoài nước.

a. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Kết quả bộ phận

| | Năm 2025 (VND) | | | Tổng |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Kinh doanh cảng kho bãi | Kinh doanh vận tải | Cho thuê văn phòng | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài | 45.688.629.179 | 12.627.555.837 | 2.160.000.000 | 60.476.185.016 |
| Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ | (22.442.253.142) | (4.795.480.869) | (287.345.280) | (27.525.079.291) |
| Lợi nhuận gộp trên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của bộ phận | 23.246.376.037 | 7.832.074.968 | 1.872.654.720 | 32.951.105.725 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7.4 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Kết quả bộ phận (Tiếp theo)

| | Năm 2024 (VND) | | | Tổng |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Kinh doanh cảng kho bãi | Kinh doanh vận tải | Cho thuê văn phòng | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài | 34.366.237.651 | 10.742.434.578 | 2.180.000.000 | 47.288.672.229 |
| Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ | (24.481.600.498) | (6.006.244.058) | (232.637.724) | (30.720.482.280) |
| Lợi nhuận gộp trên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của bộ phận | 9.884.637.153 | 4.736.190.520 | 1.947.362.276 | 16.568.189.949 |

Tài sản và nợ bộ phận

| | 31/12/2025 (VND) | | | Tổng |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| | Kinh doanh cảng kho bãi | Kinh doanh vận tải | Cho thuê văn phòng | |
| Tài sản bộ phận | | | | |
| Tài sản cố định | 11.487.453.800 | - | 9.856.979.198 | 21.344.432.998 |
| Các khoản phải thu (không bao gồm dự phòng nợ phải thu khó đòi) | 2.774.634.896 | 39.463.125.603 | - | 42.237.760.499 |
| Hàng tồn kho | 48.360.320 | 9.149.400 | - | 57.509.720 |
| Tài sản không thể phân bổ | | | | 179.930.457.428 |
| Tổng | | | | 243.570.160.645 |
| Nợ bộ phận | | | | |
| Các khoản phải trả | 3.281.455.811 | 4.557.946.061 | 600.000.000 | 8.439.401.872 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | 15.377.588.971 |
| Tổng | | | | 23.816.990.843 |

| | 01/01/2025 (VND) | | | Tổng |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| | Kinh doanh cảng kho bãi | Kinh doanh vận tải | Cho thuê văn phòng | |
| Tài sản bộ phận | | | | |
| Tài sản cố định | 11.148.134.700 | - | 10.144.324.497 | 21.292.459.197 |
| Các khoản phải thu (không bao gồm dự phòng nợ phải thu khó đòi) | 3.364.391.486 | 40.041.005.343 | - | 43.405.396.829 |
| Hàng tồn kho | 42.372.442 | 391.532.785 | - | 433.905.227 |
| Tài sản không thể phân bổ | | | | 151.024.250.297 |
| Tổng | | | | 216.156.011.550 |
| Nợ bộ phận | | | | |
| Các khoản phải trả | 3.633.530.450 | 4.715.394.370 | 600.000.000 | 8.948.924.820 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | 17.053.647.366 |
| Tổng | | | | 26.002.572.186 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7.4 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

b. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

| | Năm 2025 (VND) | | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------|
| | Khách hàng nước ngoài | Khách hàng trong nước | Tổng |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài | 17.487.655.598 | 42.988.529.418 | 60.476.185.016 |

| | Năm 2024 (VND) | | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------|
| | Khách hàng nước ngoài | Khách hàng trong nước | Tổng |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho khách hàng bên ngoài | 13.813.711.921 | 33.474.960.308 | 47.288.672.229 |

7.5 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thủy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Nguyên

