CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

M.S.D.N: 3600334112 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

PDN
MEMBER OF SONADEZI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 3/NĂM 2026

KÍNH GỬI: **UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM



Tháng 10/2026

CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI

1B-D3, KP 2, P.Long Hưng -TP Đồng Nai

Mẫu số B01 - DN

Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC

Ngày 27/10/2025 của Bộ Trưởng BTC

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**1,231,665,503,103**	**1,103,482,193,800**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**83,382,122,177**	**120,909,755,728**
1. Tiền	111		70,382,122,177	74,909,755,728
2. Các khoản tương đương tiền	112		13,000,000,000	46,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**956,786,990,275**	**788,332,868,729**
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		956,786,990,275	788,332,868,729
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**		**186,434,325,339**	**185,364,677,182**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	175,041,835,685	182,793,175,646
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9,206,357,913	4,533,693,241
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	5.4	5,195,972,839	767,109,144
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.5	(3,009,841,098)	(2,729,300,849)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1,237,395,685**	**1,183,882,762**
1. Hàng tồn kho	141		1,237,395,685	1,183,882,762
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**		**3,824,669,627**	**7,691,009,399**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.9	438,743,549	693,002,896
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162			0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	163		3,385,926,078	6,998,006,503
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B- TÀI SẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN	200		**742,123,775,769**	**740,412,251,103**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215			
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	**220**		**350,611,265,355**	**334,498,248,466**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	347,066,568,520	330,775,747,159
- Nguyên giá	222		1,037,695,942,899	989,306,784,776
- Gía trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(690,629,374,379)	(658,531,037,617)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			-
- Nguyên giá	225			-
- Gía trị hao mòn luỹ kế (*)	226			-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	3,544,696,835	3,722,501,307
- Nguyên giá	228		9,677,975,108	9,653,781,108
- Gía trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(6,133,278,273)	(5,931,279,801)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b)Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
- Nguyên giá	234			
- Gtía 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**	5.6	**275,675,840,672**	**292,054,720,189**
1. Chi phí sản xuất , kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		275,675,840,672	292,054,720,189
VI.Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	5.2	**70,965,000,000**	**70,965,000,000**
1. Đầu tư vào các công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		15,165,000,000	15,165,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		55,800,000,000	55,800,000,000
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 giữa đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**44,871,669,742**	**42,894,282,448**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.9	44,871,669,742	42,894,282,448
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(280=100+200)	**280**		**1,973,789,278,872**	**1,843,894,444,903**
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		**370,290,512,141**	**358,861,725,996**
I.Nợ ngắn hạn	**310**		**336,325,921,899**	**309,607,135,754**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	125,653,559,509	119,145,435,912
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		719,842,098	1,034,096,630
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		4,246,368,370	28,314,370
4. Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	314	5.11	53,022,074,242	34,525,658,818
5. Phải trả người lao động	315	5.12	24,840,669,000	18,594,173,000
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		4,220,263,653	10,162,186,090
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		6,226,780,349	1,074,170,247
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.14	5,200,111,303	4,471,143,033
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.15	53,346,260,417	70,579,748,150
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.16	26,308,193,835	17,788,058,610
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		32,541,799,123	32,204,150,894
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	**330**		**33,964,590,242**	**49,254,590,242**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338	5.14	19,629,590,242	24,629,590,242
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.15	14,335,000,000	24,625,000,000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Qũy phát triển khoa học và công nghệ	344			
D.NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		**1,603,498,766,731**	**1,485,032,718,907**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	5.18.1	**1,603,498,766,731**	**1,485,032,718,907**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		555,658,200,000	555,658,200,000

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
'- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		555,658,200,000	555,658,200,000
'- Cổ phiếu ưu đãi	411b			-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		74,434,806,545	74,434,806,545
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		474,501,790,541	474,501,790,541
9. Qũy khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		498,903,969,645	380,437,921,821
'- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		129,728,701,571	118,459,395,112
'- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		369,175,268,074	261,978,526,709
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)	**440**		**1,973,789,278,872**	**1,843,894,444,903**

Ngày 17 tháng 10 năm 2026

Người Lập	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Cảnh Thìn	Vũ Thị Quỳnh Trang	Nguyễn Ngọc Tuấn

CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI

1B-D3 , KP 2, P.Long Hưng -TP Đồng Nai

Mẫu số B 02 - DN

Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC

Ngày 27/10/2025 của Bộ Trưởng BTC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2026

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	Qúy 03		Lũy Kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	409,333,960,557	398,872,731,530	1,224,411,570,288	1,145,317,748,532
2. Các khoản giảm trừ	02				-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ(10=01-02)	10		**409,333,960,557**	**398,872,731,530**	**1,224,411,570,288**	**1,145,317,748,532**
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	247,328,626,942	249,390,320,111	735,593,727,166	706,764,987,597
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		**162,005,333,615**	**149,482,411,419**	**488,817,843,122**	**438,552,760,935**
6. Lãi lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21			-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	7,703,016,814	5,894,178,679	36,349,436,041	22,880,627,673
8. Chi phí tài chính	23	6.4	1,581,232,760	1,084,493,335	5,279,916,213	3,887,474,090
- Trong đó lãi vay phải trả	24		1,579,386,375	1,075,384,129	5,275,328,607	3,852,545,775
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	6,419,003,350	5,255,707,870	16,437,560,111	12,801,302,131
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	14,661,834,534	14,775,214,529	43,445,347,513	46,152,980,273
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+21+22-(23+25+26)]	30		**147,046,279,785**	**134,261,174,364**	**460,004,455,326**	**398,591,632,114**
12. Thu nhập khác	31		73,238,338	144,161,469	315,906,135	16,440,740,687
13. Chi phí khác	32		4,017,740	69,941,885	36,755,591	85,704,292
14. Lợi nhuận khác	40		69,220,598	74,219,584	279,150,544	16,355,036,395
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		**147,115,500,383**	**134,335,393,948**	**460,283,605,870**	**414,946,668,509**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	28,524,100,077	26,343,078,790	91,108,337,796	82,344,373,912
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại.	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=	60		**118,591,400,306**	**107,992,315,158**	**369,175,268,074**	**332,602,294,597**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.18.3	**2,005**	**1,817**	**6,220**	**5,595**
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người Lập	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Cảnh Thìn	Vũ Thị Quỳnh Trang	Nguyễn Ngọc Tuấn

M.S.D.N: 3600334119 CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI
1B-D3, KP 2,P.Long Hưng -TP.Đồng Nai

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ Trưởng BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (PP TRỰC TIẾP)
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2026

ĐVT: Đồng

Chỉ Tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH			**0**	**0**
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1,317,989,057,483	1,197,725,946,833
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vu	02		(684,657,836,126)	(618,450,667,386)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(78,295,871,500)	(70,685,495,000)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(5,420,475,503)	(4,012,000,891)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(79,908,047,054)	(48,550,056,548)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21,775,964,041	14,684,784,202
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(109,260,768,402)	(87,126,171,582)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**382,222,022,939**	**383,586,339,628**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	**200**		-	
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(40,278,698,566)	(33,522,319,779)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	135,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(948,914,246,575)	(646,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		778,900,000,000	412,700,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		36,112,002,384	24,019,877,169
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(174,180,942,757)**	**(243,167,442,610)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			-	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	0
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	220,144,508,053	49,851,006,677
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(247,667,995,786)	(67,671,006,677)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(218,045,226,000)	(166,845,736,125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(245,568,713,733)**	**(184,665,736,125)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(37,527,633,551)**	**(44,246,839,107)**

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**120,909,755,728**	**278,055,890,865**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	5.1	**83,382,122,177**	**233,809,051,758**

Ngày 21 tháng 01 năm 2026

Người Lập	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Cảnh Thìn	Vũ Thị Quỳnh Trang	Nguyễn Ngọc Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 24 tháng 08 năm 2005, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600334112 ngày 04 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 03 năm 2016.

Ngày 04 tháng 08 năm 2011, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 118/2011/QĐ-SGDHCM ngày 04 tháng 08 năm 2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 26 tháng 10 năm 2011, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chi Minh theo Thông báo số 867/2011/TB-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn pháp định là 6.000.000.000 VND.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 555.658.200.000 VND,
Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 1B-D3, Khu phố 2, Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ cảng biển.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Bốc xếp hàng hóa (Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa cảng biển);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan);
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (Chi tiết: Bán buôn thóc, ngô và các loại ngũ cốc khác, bán buôn nông, lâm sản, nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa));
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) (Chi tiết: Vận tải hành khách bằng taxi);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hàng hóa đường sắt (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có các công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Cảng Gò Dầu A, Khu Công Nghiệp Gò Dầu, Xã Phước Thái, TP Đồng Nai	30%	30%	30%
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	Phường Long Hưng, TP Đồng Nai	45%	45%	45%

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, 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 hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2 Giả định về tính hoạt động liên tục

Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi và việc tiếp tục tài trợ của các chủ đầu tư trong tương lai . Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng các chủ đầu tư sẽ không tiếp tục tài trợ để Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại Ngày 30 tháng 09 năm 2026 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại Ngày 30 tháng 09 năm 2026.

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Ngoại tệ

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.2 Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại Ngày 30 tháng 09 năm 2026 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào Ngày 30 tháng 09 năm 2026. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

4.4 Đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48).

4.5 Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ với các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 40 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 – 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm

Từ năm 2012, Công ty áp dụng phương pháp khấu hao theo khối lượng sản phẩm đối với 02 cẩu Liebherr.

4.7 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích từ 03 – 08 năm.

Khi thanh lý bán tài sản vô hình, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản vô hình được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

4.8 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân loại là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến tiền thuê đất trả trước. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.
Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê từ 10 – 50 năm;
- Chi phí mua bảo hiểm được phân bổ trong vòng 1 năm;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ;
- Chi phí đào tạo, quảng cáo được phân bổ.

4.9 Nợ phải trả
Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua. Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác. Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.10 Chi phí đi vay
Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay
Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4.11 Chi phí phải trả và dự phòng phải trả
Chi phí phải trả
Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.
Dự phòng phải trả
Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của 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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.13 Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.14 Giá vốn

Giá vốn cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

4.15 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh trong kỳ chủ yếu là chi phí lãi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

4.16 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí quảng cáo, hoa hồng bán hàng.
Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí đồ dùng văn phòng, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

4.17 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Ưu đãi, miễn giảm thuế

Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN ưu đãi 10% cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính (cảng biển) trong thời hạn 12 năm kể từ năm 2009 và được giảm 50% số thuế phải nộp từ hoạt động kinh doanh chính trong thời hạn 8 năm kể từ năm 2009. Chính sách thuế ưu đãi áp dụng đối với Công ty đã được cơ quan thuế chấp nhận trong các biên bản quyết toán thuế gần đây

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ cung cấp cho tàu ngoài nước: 0%
- Thu tiền nước: 5%
- Các dịch vụ khác: 10%

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.18 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	362.976.846	416.551.342
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	70.019.145.331	74.493.204.386
Các khoản tương đương tiền	13.000.000.000	46.000.000.000
Cộng	**83.382.122.177**	**120.909.755.728**

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1- 3 tháng với lãi suất từ 2,1%-4.75%/năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành[a]	1.665.000.000	(*)		1.665.000.000	(*)	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai[b]	13.500.000.000	(*)		13.500.000.000	(*)	
Cộng	**15.165.000.000**			**15.165.000.000**		
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức[c]	15.400.000.000	21.798.000.000		15.400.000.000	36.729.000.000	
Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	40.400.000.000			40.400.000.000		
Cộng	**55.800.000.000**			**55.800.000.000**		

(a) Khoản đầu tư này chiếm 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành là: kinh doanh khai thác cầu cảng, khai thác kho tàng bến bãi, bốc xếp và vận tải hàng hóa bằng ô tô trong và ngoài cảng và các dịch vụ của ngành hàng hải, dịch vụ sửa chữa phương tiện bốc xếp, vận tải, tàu lai dắt, vận chuyển hàng hóa đường thủy, đường bộ, cung cấp nhiên liệu (xăng, dầu, dầu nhờn các loại), đại lý và dịch vụ khai thác hàng hải.

(b) Khoản đầu tư này chiếm 45% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai là: cho thuê máy móc thiết bị xây dựng, cho thuê container, kho bãi và lưu giữ hàng hóa, xây dựng công trình công nghiệp, đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, đường hầm, nạo vét sông.

(c) Khoản đầu tư này chiếm 0,7% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là cho thuê đất và mặt bằng, tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng.

(d) Khoản đầu tư này chiếm 10.1% vốn điều lệ của Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Phải thu của khách hàng cung cấp dịch vụ		
MSC MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY S.A	21.924.074.109	20.351.441.546
Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Tân Cảng – Cái Mép	21.545.191.008	25.548.801.669
CMA-CGM SA C/O CMA-CGM VIET NAM JSC,	16.340.190.321	20.831.921.211
Hapag – Lloyd AG	13.788.681.168	18.574.485.231
Các khách hàng khác	101.165.739.450	97.420.788.915
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 9	277.959.629	65.737.074
Cộng	**175.041.835.685**	**182.793.175.646**

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Tạm ứng	403.000.000	30.000.000
Phải thu khác	4.792.972.839	737.109.144
Cộng	**5.195.972.839**	**767.109.144**

Tại ngày 01/01/2026 Công ty trình bày lại khoản lãi dự thu tiền gửi về khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn theo đúng quy định tại thông tư 99/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5 Nợ xấu

	Tại ngày 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	3.721.416.461	3.009.841.098	711.575.363	3.185.838.361	2.729.300.849	456.537.512
Cộng	**3.721.416.461**	**3.009.841.098**	**711.575.363**	**3.185.838.361**	**2.729.300.849**	**456.537.512**

Các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2 (9 ha)	72.305.752.425	72.305.752.425
Chi phí đầu tư hạ tầng khu tái định cư phục vụ dự Án mở rộng cảng đồng nai giai đoạn 2	52.586.971.360	52.586.971.360
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2B	138.546.693.000	138.546.693.000
Nhà văn phòng mới số 2LBT		21.860.877.595
Công trình khác	12.236.423.887	6.754.425.809
Cộng	**275.675.840.672**	**292.054.720.189**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2026	753.566.836.514	116.846.619.680	88.398.787.197	13.448.613.454	17.045.927.931	989.306.784.776
Mua trong 9 tháng đầu năm 2026		1.257.950.600	7.240.341.556	1.016.162.447	956.583.333	10.471.037.936
Đầu tư XDCB hoàn thành	35.159.586.559		2.219.333.898	1.076.432.740		38.455.353.197
Giảm khác	(537.233.010)					(537.233.010)
Tại ngày 30/09/2026	**788.189.190.063**	**118.104.570.280**	**97.858.462.651**	**15.541.208.641**	**18.002.511.264**	**1.037.695.942.899**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026	468.890.777.865	101.843.218.671	64.593.061.169	9.755.408.547	13.448.571.365	658.531.037.617
Khấu hao trong 9 tháng đầu năm 2026	23.603.145.070	3.264.742.296	3.616.514.452	1.056.413.266	1.094.754.688	32.635.569.772
Giảm khác	(537.233.010)					
Tại ngày 30/09/2026	**491.956.689.925**	**105.107.960.967**	**68.209.575.621**	**10.811.821.813**	**14.543.326.053**	**690.629.374.379**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	**284.676.058.649**	**15.003.401.009**	**23.805.726.028**	**3.693.204.907**	**3.597.356.566**	**330.775.747.159**
Tại ngày 30/09/2026	**296.232.500.138**	**12.996.609.313**	**29.648.887.030**	**4.729.386.828**	**3.459.185.211**	**347.066.568.520**

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 73.954.499.994 VND – xem thêm mục 5.15.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 30/09/2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 402.969.624.924 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán, bản quyền	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2026	1.818.363.207	7.835.417.901	9.653.781.108
Mua trong 9 tháng đầu năm 2026		24.194.000	
Tại ngày 30/09/2026	**1.818.363.207**	**7.859.611.901**	**9.677.975.108**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2026		5.931.279.801	5.931.279.801
Khấu hao trong 9 tháng đầu năm 2026		201.998.472	201.998.472
Tăng khác			
Giảm khác			
Tại ngày 30/09/2026		**6.133.278.273**	**6.133.278.273**
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2026	1.818.363.207	1.904.138.100	3.722.501.307
Tại ngày 30/09/2026	**1.818.363.207**	**1.726.333.628**	**3.544.696.835**

5.9 Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	438.743.549	693.002.896
Cộng	**438.743.549**	**693.002.896**
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả trước	33.897.955.564	34.868.620.180
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng không được khấu trừ vào tiền thuê đất	7.544.484.692	7.696.387.070
Các khoản khác	3.429.229.486	329.275.198
Cộng	**44.871.669.742**	**42.894.282.448**

Tiền thuê đất trả trước là khoản tiền Công ty đã ứng ra để đền bù khu đất 3 ha, khu đất 42.776,8m2 và khu đất 158.584,8 m2 số tiền này được cấn trừ vào tiền thuê đất hàng năm mà Công ty phải nộp cho Ngân sách nhà nước (Cục thuế Tỉnh Đồng Nai). Ngày 24/09/2015, Cục thuế Tỉnh Đồng Nai có Thông báo số 687/TB.CT.QLCKTTD và 120/TB.CT.QLCKTTD cho phép Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai quy đổi số tiền còn phải cấn trừ còn lại tương ứng với thời gian hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất đến hết thời hạn thuê đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10 Phải trả người bán ngắn hạn

Người bán	Tại ngày 30/09/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
- Công Ty TNHH Dịch vụ Bốc Xếp Bình Khánh	44.911.032.147	44.911.032.147	27.484.192.405	27.484.192.405
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Hàng Hải HPS Marine	9.638.092.315	9.638.092.315	13.122.030.423	13.122.030.423
- Phải trả cho các đối tượng khác	52.834.130.401	52.834.130.401	60.734.452.845	60.734.452.845
- Phải trả cho các bên liên quan – xem thêm mục 9	18.270.304.646	18.270.304.646	17.804.760.239	17.804.760.239
Cộng	**125.653.559.509**	**125.653.559.509**	**119.145.435.912**	**119.145.435.912**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.11 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

Khoản mục thuế	Tại ngày 01/01/2026		Trong 9 tháng đầu năm 2026		Tại ngày 30/09/2026	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		3.495.002.421	41.662.542.750	31.897.529.080		13.260.016.091
Thuế thu nhập cá nhân		4.262.444.000	4.863.072.500	7.650.374.200		1.475.142.300
Thuế thu nhập doanh nghiệp		26.762.442.796	91.108.337.796	79.908.047.054		37.962.733.538
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp			324.182.313			324.182.313
Tiền thuê đất	6.998.006.503		8.618.809.513	5.006.729.088	3.385.926.078	
Các loại thuế khác		5.769.601	5.490.972	11.260.573		
Cộng	**6.998.006.503**	**34.525.658.818**	**146.582.435.844**	**124.473.939.995**	**3.385.926.078**	**53.022.074.242**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.12 Phải trả người lao động

Là các khoản còn phải trả cho người lao động tại ngày 30/09/2026

5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Trích trước chi phí vận chuyển, xếp dỡ	3.456.390.355	9.349.772.171
Các khoản chi phí phải trả khác	763.873.298	812.413.919
Cộng	**4.220.263.653**	**10.162.186.090**

5.14 Phải trả khác

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Phải trả cho các bên liên quan – xem mục 9		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.200.111.303	4.471.143.033
Cộng	**5.200.111.303**	**4.471.143.033**
Dài hạn:		
Phải trả công ty CP Kinh doanh khí miền nam tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân	16.530.632.897	16.530.632.897
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.098.957.345	8.098.957.345
Cộng	**19.629.590.242**	**24.629.590.242**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2026		Trong 9 tháng đầu năm 2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số còn khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	53.346.260.417	53.346.260.417	230.434.508.053	(247.667.995.786)	70.579.748.150	70.579.748.150
Vay dài hạn	14.335.000.000	14.335.000.000		(10.290.000.000)	24.625.000.000	24.625.000.000
Tổng cộng	**67.681.260.417**	**67.681.260.417**	**230.434.508.053**	**(257.957.995.786)**	**95.204.748.150**	**95.204.748.150**

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

			30/09/2026	01/01/2026	
	Loại tiền	Lãi suất	VND	VND	
Vay ngắn hạn					
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	VND	5,8%- 7,3%/Năm		49.999.748.150	
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	VND	7,3%/Năm	37.911.260.417		
Vay dài hạn đến hạn trả					
Quỹ Đầu Tư Phát Triển Thành phố Đồng Nai	VND	7.0% /năm	7.875.000.000	10.500.000.000	(b)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	7,7 – 8,4% /năm	7.560.000.000	10.080.000.000	(c)
Cộng			**53.346.260.417**	**70.579.748.150**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

			30/09/2026	01/01/2026	
	Loại tiền	**Lãi suất**	**VND**	**VND**	
Khoản vay dài hạn					
Quỹ Đầu Tư Phát Triển Thành phố Đồng Nai	VND	7.0% /năm	11.525.000.000	16.775.000.000	(b)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	7,7 – 8,4% /năm	2.810.000.000	7.850.000.000	(c)
Cộng			**14.335.000.000**	**24.625.000.000**	

Thông tin về tài sản cầm cố, thế chấp đảm bảo cho các khoản vay như sau:

(a) Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(b) Khoản vay được đảm bảo bằng:

- Bến tàu 30.000 DWT;
- 2 cẩu Libebherr
- (Hợp đồng thế chấp tài sản số 33/2014.HĐTC-TD ngày 24/12/2014);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Khoản vay được đảm bảo bằng tất cả các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác bãi hoặc hạ tầng kỹ thuật trên bãi, quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm,... và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất 157.544,4 m2 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và bãi cấp phối sỏi đỏ 7,15ha và 2,17ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2015/HĐTC). Hợp đồng thế chấp tài sản 02/CĐN/2017/HĐTC ngày 29 tháng 09 năm 2017

Giá trị còn lại của các khoản tài sản cầm cố thế chấp là 73.954.499.994 VND – xem thêm mục 5.7.

5.16 Dự phòng phải trả

Là khoản trích quỹ dự phòng tiền lương cho năm 2026 được tính trên 17% quỹ tiền lương thực hiện của năm 2025 và trích trước chi phí sửa chữa TSCĐ

5.17 Qũy khen thưởng phúc lợi

	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2026	32.204.150.894
Sử dụng trong kỳ	(28.135.552.021)
Trích lập trong kỳ	28.445.940.250
Tăng khác	27.260.000
Tại ngày 30/09/2026	**32.541.799.123**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.18 Vốn chủ sở hữu

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025	**370.439.080.000**	**74.434.806.545**	**485.205.005.541**	**-**	**309.645.981.112**	**1.239.724.873.198**
Lãi trong năm 2025					436.494.431.709	436.494.431.709
Tăng vốn trong năm 2025	185.219.120.000		(185.219.120.000)			
Trích quỹ đầu tư phát triển			174.515.905.000		(174.515.905.000)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(19.086.753.000)	(19.086.753.000)
Trích quỹ thưởng cá nhân đơn vị hữu quan					(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ chi công tác xã hội					(3.470.747.000)	(3.470.747.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành					(931.500.000)	(931.500.000)
Chia cổ tức 2024					(166.697.586.000)	(166.697.586.000)
Tăng/(giảm) khác						
Tại ngày 31/12/2025	**555.658.200.000**	**74.434.806.545**	**474.501.790.541**	**-**	**380.437.921.821**	**1.485.032.718.907**
Tại ngày 01/01/2026	**555.658.200.000**	**74.434.806.545**	**474.501.790.541**	**-**	**380.437.921.821**	**1.485.032.718.907**
Lãi trong 9 tháng đầu năm 2026					369.175.268.074	369.175.268.074
Tăng vốn trong 9 tháng đầu năm 2026						
Trích quỹ đầu tư phát triển						
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(27.293.940.250)	(27.293.940.250)
Trích quỹ thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan						
Trích quỹ công tác xã hội						
Trích quỹ khen thưởng HĐQT và BKS					(1.152.000.000)	(1.152.000.000)
Chia cổ tức năm 2025					(222.263.280.000)	(222.263.280.000)
Tại ngày 30/09/2026	**555.658.200.000**	**74.434.806.545**	**474.501.790.541**		**498.903.969.645**	**1.603.498.766.731**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.18.2 Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	55.565.820	55.565.820
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	55.565.820	55.565.820
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	**55.565.820**	**55.565.820**

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

5.18.3Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	369.175.268.074	332.602.294.597
Trích quy khen thưởng và phúc lợi	(24.107.145.005)	(21.685.553.480)
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	345.068.123.068	310.916.741.117
Tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	55.565.820	55.565.820
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	**6.210**	**5.595**

Tại ngày lập báo cáo tài chính, Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi kỳ này dựa trên tỉ lệ 6.53% lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2026 theo như Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên số 32/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2026

5.18.4 Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
	VND	VND
Tại ngày 01/01/2026	474.501.790.541	
Trích trong 9 tháng đầu năm 2026		
Tại ngày 30/09/2026	**474.501.790.541**	

5.18.5 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
USD	317.367,83	294.379,94
Số lượng cổ phiếu thưởng được chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty CP Sonadezi Châu Đức	140.000	140.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

6.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.216.099.733.951	1.140.522.202.280
Doanh thu đối với các bên liên quan – xem thêm mục 9	8.311.836.337	4.795.546.252
Cộng	**1.224.411.570.288**	1.145.317.748.532

6.2 Giá vốn

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	735.593.727.166	706.764.987.597
Cộng	**735.593.727.166**	**706.764.987.597**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
Lãi tiền gửi	30.920.371.103	19.326.563.673
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.429.064.000	3.554.064.000
Lãi chênh lệch tỉ giá	938	
Cộng	**36.349.436.041**	**22.880.627.673**

6.4 Chi phí tài chính

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
Chi phí lãi vay	5.275.328.607	3.852.545.775
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.587.606	34.928.315
Cộng	**5.279.916.213**	**3.887.474.090**

6.5 Chi phí bán hàng

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
Chi phí hoa hồng	8.913.155.699	6.630.248.109
Chi phí nhân viên	4.014.855.484	3.628.424.989
Chi phí bằng tiền khác	3.509.548.928	2.542.629.033
Cộng	**16.437.560.111**	**12.801.302.131**

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
Chi phí nhân viên quản lý	26.252.838.541	20.580.400.075
Thuế phí, lệ phí	905.385.802	8.833.157.990
Khấu hao tài sản cố định	1.313.083.008	388.210.467
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	280.540.249	12.079.299
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.708.848.650	2.914.318.613
Chi phí khác bằng tiền	10.984.651.263	13.424.813.829
Cộng	**43.445.347.513**	**46.152.980.273**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.160.316.158	11.124.561.566
Chi phí nhân công	100.763.254.521	85.818.218.095
Khấu hao tài sản cố định	32.837.568.244	37.458.269.412
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	280.540.249	12.079.299
Chi phí dịch vụ mua ngoài	601.423.493.013	585.897.981.702
Chi phí khác bằng tiền	45.011.462.605	45.408.159.927
Cộng	**795.476.634.790**	**765.719.270.001**

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
Chi phí thuế TNDN	91.108.337.796	82.344.373.912

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	220.144.508.053	49.851.006.677

7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(247.667.995.786)	(67.671.006.677)

7 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh vì Công ty chỉ có hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cảng biển và báo cáo tài chính đã phản ánh đầy đủ các thông tin theo lĩnh vực kinh doanh.

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty chủ yếu là dịch vụ cảng biển tại khu vực Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

8 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Công ty liên kết
3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	Công ty liên kết
4. Tổng Công Ty Cổ Phần Đường Sông Miền Nam	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể
5. Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
6. Công ty CP Sonadezi Long Bình	Công ty cùng tập đoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
8. Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
9. Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng tập đoàn
10. Công ty CP Sơn Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
11. Công ty CP Sonadezi An Bình	Công ty cùng tập đoàn
12. Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn
13. Công ty CP Tiếp Vận Số 1 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
14. Trường Cao Đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi	Đơn vị cùng tập đoàn
15. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Phải thu:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	84.272.444	5.811.037
Công ty CP Cảng Long Thành	11.532.672	18.575.136
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	182.154.513	41.350.901
Cộng – xem thêm mục 5.3	**277.959.629**	**65.737.074**

	Tại ngày 30/09/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Phải trả:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	(9.507.707.861)	(12.238.620.787)
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	(8.320.204.179)	(5.311.219.105)
Công ty CP Sonadezi Long Bình	(202.132.350)	(206.711.400)
Công ty CP Môi trường Sonadezi	(19.569.600)	(48.208.947)
Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	(4.989.600)	
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	(215.701.056)	
Cộng – xem thêm mục 5.10	**(18.270.304.646)**	**(17.804.760.239)**

Trong 9 tháng năm 2026, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	9 tháng /2026	9 tháng /2025
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	383.405.156	372.779.193
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	716.496.664	645.303.012
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	7.211.934.517	3.777.464.047
Cộng – xem thêm mục 6.1	**8.311.836.337**	**4.795.546.252**
Thu nhập khác: Thu nhập từ chia sẻ sự cố tràn dầu, và diễn tập		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	63.000.000	63.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	9 tháng /2026	9 tháng /2025
	VND	VND
Cổ tức lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	1.215.000.000	1.080.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	934.064.000	934.064.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	1.260.000.000	1.540.000.000
Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	2.020.000.000	
Cộng	**5.429.064.000**	**3.554.064.000**

	9 tháng /2026	9 tháng /2025
	VND	VND
Mua dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	46.021.318.463	53.152.937.485
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	60.265.820	133.023.800
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	27.922.450.841	31.067.836.667
Tổng công ty CP Đường Sông Miền Nam (Sowatco)		119.379.630
Các công ty cùng tập đoàn		
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	*535.673.981*	*455.374.560*
Công ty CP Sonadezi Long Bình	*1.560.098.800*	*1.800.363.200*
Công ty CP Môi Trường Sonadezi	*181.500.000*	*580.703.284*
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	*487.816.000*	
Trường Cao Đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi	*8.000.000*	*14.000.000*
Cộng	**76.777.123.905**	**87.323.618.626**

	9 tháng /2026	9 tháng /2025
	VND	VND
Cổ tức đã chia		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	113.354.640.000	85.015.980.000
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	45.000.000.000	33.750.000.000
Công Ty Cổ phần Cảng Long Thành	3.175.200.000	2.381.400.000
Ban Tổng Giám Đốc	375.000.000	459.990.000
Cộng	**161.904.840.000**	**121.607.370.000**

Thù lao của Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong 9 tháng đầu năm như sau:

	9 tháng/2026	9 tháng/2025
	VND	VND
Thù lao và thu nhập	6.724.775.000	5.603.071.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9 CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Nguyễn Ngọc Tuấn	**Vũ Thị Quỳnh Trang**	**Nguyễn Cảnh Thìn**
Tổng Giám Đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Thành phố Đồng Nai, ngày tháng 10 năm 2026