CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3600334112, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI, L=Biên Hòa, S=ĐỒNG NAI, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025-03-17 11:28:10
Foxit Reader Version: 9.7.2

RSM

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Thành viên
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Hùng	Thành viên
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Thu Thủy	Thành viên
Ông Hồ Sĩ Tuấn	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2024)
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Văn Ban	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Nguyên	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Nguyễn Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2025

RSM Việt Nam
Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn
www.rsm.global/vietnam

Số: 104/2025/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 03 năm 2025 từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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.

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.

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network.
Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right.
The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N.: 0302361789 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lục Thị Vân **Phó Tổng Giám đốc** Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán: 0172-2023-026-1	**Lý Trung Thành** **Kiểm toán viên** Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 2822-2025-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2025

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính 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 ngoài Việt Nam.

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**842.985.861.151**	**627.951.986.972**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**278.055.890.865**	**182.785.268.810**
1. Tiền	111		50.055.890.865	70.785.268.810
2. Các khoản tương đương tiền	112		228.000.000.000	112.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	4.2	**412.700.000.000**	**290.000.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		412.700.000.000	290.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**150.061.265.750**	**150.581.065.509**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	144.099.677.525	144.908.541.058
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.541.963.093	2.708.222.751
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	6.943.741.356	5.334.450.279
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(2.524.116.224)	(2.370.148.579)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1.740.744.011**	**810.820.692**
1. Hàng tồn kho	141		1.740.744.011	810.820.692
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**427.960.525**	**3.774.831.961**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		397.724.725	1.145.073.093
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.11	30.235.800	2.629.758.868
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**705.739.510.071**	**731.353.867.990**
I. Tài sản cố định	**220**		**356.244.191.302**	**389.117.812.345**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	352.881.798.051	386.641.705.074
Nguyên giá	222		963.397.882.335	946.734.409.767
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(610.516.084.284)	(560.092.704.693)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	3.362.393.251	2.476.107.271
Nguyên giá	228		9.083.414.108	7.552.674.168
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.721.020.857)	(5.076.566.897)
II. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**234.223.884.994**	**234.028.684.606**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	234.223.884.994	234.028.684.606
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	4.2	**70.965.000.000**	**62.565.000.000**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		15.165.000.000	15.165.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		55.800.000.000	47.400.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**44.306.433.775**	**45.642.371.039**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.6	44.306.433.775	45.642.371.039
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.548.725.371.222**	**1.359.305.854.962**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**309.000.498.024**	**358.844.022.366**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**239.225.907.782**	**270.613.098.791**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	91.127.653.853	80.652.007.137
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		643.602.197	601.445.526
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	27.156.426.092	21.356.897.091
4. Phải trả người lao động	314	4.12	31.196.792.000	27.095.330.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	8.029.384.967	11.193.696.913
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.327.273	1.096.192.918
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	4.727.374.803	4.785.230.947
8. Vay ngắn hạn	320	4.15	23.456.333.333	67.152.827.643
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.16	16.019.100.000	14.960.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.17	36.864.913.264	41.719.470.616
II. Nợ dài hạn	**330**		**69.774.590.242**	**88.230.923.575**
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	24.569.590.242	19.569.590.242
2. Vay dài hạn	338	4.15	45.205.000.000	68.661.333.333
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.239.724.873.198**	**1.000.461.832.596**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.18	**1.239.724.873.198**	**1.000.461.832.596**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		370.439.080.000	370.439.080.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		370.439.080.000	370.439.080.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		74.434.806.545	74.434.806.545
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		485.205.005.541	346.375.113.541
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		309.645.981.112	209.212.832.510
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		101.234.244.110	76.899.736.338
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		208.411.737.002	132.313.096.172
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.548.725.371.222**	**1.359.305.854.962**

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2025

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	1.337.315.365.298	1.167.236.966.484
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.337.315.365.298	1.167.236.966.484
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	838.728.986.949	738.408.155.536
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		498.586.378.349	428.828.810.948
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	25.115.133.826	25.834.560.562
6. Chi phí tài chính	22	5.4	7.084.070.279	10.881.789.061
Trong đó, chi phí lãi vay	*23*		*7.038.145.645*	*10.878.002.154*
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	22.276.206.857	21.234.993.014
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	61.202.228.207	53.335.938.625
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		433.139.006.832	369.210.650.810
10. Thu nhập khác	31		1.057.124.252	1.506.810.923
11. Chi phí khác	32		632.035.304	2.415.847.337
12. Lợi nhuận khác	40		425.088.948	(909.036.414)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		433.564.095.780	368.301.614.396
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	86.322.466.778	73.726.149.624
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		347.241.629.002	294.575.464.772
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.4	8.713	7.337
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.4	8.713	7.337

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2025

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**433.574.608.670**	**368.301.614.396**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	5.7	51.067.833.551	55.750.814.934
Các khoản dự phòng	03		1.213.067.645	470.412.848
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(166.899.014)	(51.266.282)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(24.946.312.196)	(25.941.476.098)
Chi phí lãi vay	06	5.4	7.038.145.645	10.878.002.154
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**467.780.444.301**	**409.408.101.952**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.749.416.085	(42.755.829.078)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(929.923.319)	666.595.364
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		22.737.092.660	(5.179.848.207)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.083.285.632	1.463.420.077
Tiền lãi vay đã trả	14		(7.130.947.132)	(10.999.597.859)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.11	(79.904.586.400)	(71.247.860.345)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		18.000.000	4.060.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(27.650.157.352)	(16.344.448.183)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**381.752.624.475**	**265.014.593.721**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(26.378.283.804)	(19.198.099.487)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	158.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(412.700.000.000)	(290.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		290.000.000.000	125.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.400.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.162.251.293	24.605.776.501
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(134.316.032.511)**	**(159.434.141.168)**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	183.011.084.055	314.527.233.640
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(250.163.911.698)	(367.844.153.891)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(85.180.041.280)	(100.214.638.870)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(152.332.868.923)**	**(153.531.559.121)**
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	**50**		**95.103.723.041**	**(47.951.106.568)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		182.785.268.810	230.685.109.096
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		166.899.014	51.266.282
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**278.055.890.865**	**182.785.268.810**

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2025

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. 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 17 tháng 07 năm 2023 để tăng vốn điều lệ.

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 Chí 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, với Mã cổ phiếu là "PDN".

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần đây nhất là 370.439.080.000 VND được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	188.924.400.000	51,00	188.924.400.000	51,00
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	75.000.000.000	20,25	75.000.000.000	20,25
Các cổ đông khác	106.514.680.000	28,75	106.514.680.000	28,75
Cộng	**370.439.080.000**	**100,00**	**370.439.080.000**	**100,00**

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 1B-D3, khu phố Bình Dương, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 285 (31/12/2023: 275).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ cảng biển.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- 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.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích (%)	
		Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Cảng Gò Dầu A, khu công nghiệp Gò Dầu, xã Phước Thái, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	Phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	45,00%	45,00%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính 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 hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính 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.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

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 trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua, tỷ giá bán ngoại tệ.

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.

3.2. 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 31 tháng 12 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. 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".

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

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.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được 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.

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.6. 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.

3.7. 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 lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

3.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến chi phí bảo hiểm, 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.

3.9. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp 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.

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.14. Doanh thu, thu nhập

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.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.15. Giá vốn hàng bán

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.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

3.17. 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 nhân viên, chi phí hoa hồng và chi phí bằng tiền khác.

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; chi phí khấu hao TSCĐ; thuế, phí, lệ phí; chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

3.18. 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%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các 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%

Riêng năm 2024, theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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.

3.19. Lãi cơ bản 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.

3.20. 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.

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	545.347.893	1.872.241.764
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.510.542.972	68.913.027.046
Các khoản tương đương tiền (*)	228.000.000.000	112.000.000.000
Cộng	**278.055.890.865**	**182.785.268.810**

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc 01 tháng với lãi suất từ 2,9%/năm - 4,4%/năm.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc 06 - 12 tháng với lãi suất từ 4,2%/năm - 5,4%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 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 góp vốn vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (c)	15.400.000.000	53.424.000.000	-	7.000.000.000	37.464.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận (d)	40.400.000.000	(*)	-	40.400.000.000	(*)	-
Cộng	**55.800.000.000**		**-**	**47.400.000.000**		**-**

(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. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành là hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết: 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. Ngành nghề 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(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, niêm yết trên sàn HOSE với mã chứng khoán là SZC. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ thể thao golf. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, giá niêm yết trên thị trường của khoản đầu tư này là 53.424.000.000 VND, tương đương với 42.400 VND/cổ phiếu.

(d) Khoản đầu tư này chiếm 10,1% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(*) 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 do 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. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	8.765.591	94.579.970
Phải thu từ khách hàng:		
MSC Mediterranean Shipping Company S.A.	30.992.258.486	18.145.678.522
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	23.325.541.988	19.545.099.345
CMA-CGM SA C/O CMA-CGM VIET NAM JSC	20.641.110.734	21.016.691.008
Maersk Line A/S	14.087.860.325	24.121.318.712
Các khách hàng khác (*)	55.044.140.401	61.985.173.501
Cộng	**144.099.677.525**	**144.908.541.058**

(*) Tại ngày 31/12/2024, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự thu lãi tiền gửi	5.279.194.521	-	4.335.298.618	-
Tạm ứng	340.000.000	-	350.000.000	-
Phải thu khác	1.324.546.835	-	649.151.661	-
Cộng	**6.943.741.356**	**-**	**5.334.450.279**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	2.657.803.261	133.687.037	2.417.702.785	47.554.206

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Đa phương thức Minh Phát	354.026.166	-	Trên 03 năm	354.026.166	-	Trên 03 năm
Công ty TNHH An Tiến Phát	249.824.654	-	Trên 03 năm	249.824.654	-	Trên 03 năm
Các khách hàng khác	2.053.952.441	133.687.037	Từ 6 tháng trở lên	1.813.851.965	47.554.206	Từ 02 năm trở lên
Cộng	**2.657.803.261**	**133.687.037**		**2.417.702.785**	**47.554.206**	

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền thuê đất trả trước (*)	36.162.839.668	37.457.059.156
Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng không được cấn trừ vào tiền thuê đất	7.898.923.574	8.101.460.078
Các khoản khác	244.670.533	83.851.805
Cộng	**44.306.433.775**	**45.642.371.039**

(*) Là khoản tiền Công ty đã ứng ra để đền bù khu đất 3 ha, khu đất 42.776,8 m2 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.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2024	738.828.037.090	115.885.667.754	67.832.414.728	8.878.134.976	15.310.155.219	946.734.409.767
Mua trong năm	-	834.563.037	2.423.521.593	3.670.052.686	-	6.928.137.316
Đầu tư XDCB hoàn thành	8.537.742.170	-	-	-	1.197.593.082	9.735.335.252
Tại ngày 31/12/2024	**747.365.779.260**	**116.720.230.791**	**70.255.936.321**	**12.548.187.662**	**16.507.748.301**	**963.397.882.335**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2024	395.294.831.248	87.742.643.693	59.053.908.816	8.057.590.478	9.943.730.458	560.092.704.693
Khấu hao trong năm	37.494.643.336	7.365.811.542	2.864.900.266	777.054.576	1.920.969.871	50.423.379.591
Tại ngày 31/12/2024	**432.789.474.584**	**95.108.455.235**	**61.918.809.082**	**8.834.645.054**	**11.864.700.329**	**610.516.084.284**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2024	343.533.205.842	28.143.024.061	8.778.505.912	820.544.498	5.366.424.761	386.641.705.074
Tại ngày 31/12/2024	**314.576.304.676**	**21.611.775.556**	**8.337.127.239**	**3.713.542.608**	**4.643.047.972**	**352.881.798.051**

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình là 108.669.165.051 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.15.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 241.334.356.669 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm kế toán, bản quyền VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2024	1.818.363.207	5.734.310.961	7.552.674.168
Mua trong năm	-	1.530.739.940	1.530.739.940
Tại ngày 31/12/2024	**1.818.363.207**	**7.265.050.901**	**9.083.414.108**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2024	-	5.076.566.897	5.076.566.897
Khấu hao trong năm	-	644.453.960	644.453.960
Tại ngày 31/12/2024	**-**	**5.721.020.857**	**5.721.020.857**
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2024	1.818.363.207	657.744.064	2.476.107.271
Tại ngày 31/12/2024	**1.818.363.207**	**1.544.030.044**	**3.362.393.251**

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.679.310.961 VND.

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2B	113.187.064.000	113.187.064.000
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2 (9 ha)	65.984.124.425	65.984.124.425
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
Các dự án khác	2.465.725.209	2.270.524.821
Cộng	**234.223.884.994**	**234.028.684.606**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	12.467.459.856	12.467.459.856	12.085.932.796	12.085.932.796
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Dịch vụ Bốc xếp Bình Khánh	17.297.964.735	17.297.964.735	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng Hải HPS Marine	15.659.979.344	15.659.979.344	14.958.250.010	14.958.250.010
Phải trả cho các nhà cung cấp khác (*)	45.702.249.918	45.702.249.918	53.607.824.331	53.607.824.331
Cộng	**91.127.653.853**	**91.127.653.853**	**80.652.007.137**	**80.652.007.137**

(*) Tại ngày 31/12/2024, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	60.446.883.213	(60.446.883.213)	-

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.251.270.065	43.980.139.090	(44.611.608.467)	-	2.882.739.442
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	23.744.338.027	86.322.466.778	(79.904.586.400)	-	17.326.457.649
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.160.818.000	7.499.071.770	(7.485.953.770)	-	1.147.700.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	30.235.800	-	10.422.128.901	(7.822.605.833)	2.629.758.868	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	413.002.504	(413.002.504)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	33.287.717	(33.287.717)	-	-
Cộng	**30.235.800**	**27.156.426.092**	**148.670.096.760**	**(140.271.044.691)**	**2.629.758.868**	**21.356.897.091**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương còn phải trả cho cán bộ, công nhân viên tại ngày 31/12/2024.

4.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trích trước chi phí dịch vụ vận chuyển, xếp dỡ	7.652.488.780	9.764.799.709
Các khoản chi phí phải trả khác	376.896.187	1.428.897.204
Cộng	**8.029.384.967**	**11.193.696.913**

4.14. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả khác cho các bên liên quan	-	428.268
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	207.244.495	186.297.375
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.520.130.308	4.598.505.304
Cộng	**4.727.374.803**	**4.785.230.947**
Dài hạn:		
Phải trả Công ty Cổ phần Kinh doanh Khí hóa lỏng 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	8.038.957.345	3.038.957.345
Cộng	**24.569.590.242**	**19.569.590.242**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn (a)	23.456.333.333	23.456.333.333	206.467.417.388	(250.163.911.698)	67.152.827.643	67.152.827.643
Vay dài hạn (b)	45.205.000.000	45.205.000.000	-	(23.456.333.333)	68.661.333.333	68.661.333.333
Cộng	**68.661.333.333**	**68.661.333.333**	**206.467.417.388**	**(273.620.245.031)**	**135.814.160.976**	**135.814.160.976**

(a) Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vay ngắn hạn:				
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	4,0%/năm	-	37.300.718.396
Vay dài hạn đến hạn trả:				
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	VND	7,0%/năm	10.500.000.000	16.592.109.247
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	6,6% - 7,2%/năm	12.956.333.333	13.260.000.000
Cộng			**23.456.333.333**	**67.152.827.643**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(b) Các khoản vay dài hạn được chi tiết như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	VND	7,0%/năm	27.275.000.000	37.775.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	6,6% - 7,2%/năm	17.930.000.000	30.886.333.333
Cộng			**45.205.000.000**	**68.661.333.333**

Thông tin chi tiết các khoản như sau:

- Vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai:

  Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND

  Thời hạn vay: 120 tháng

  Lãi suất: 7,0%/năm

  Mục đích vay: Đầu tư công trình bến tàu 30.000 DWT (bến B4) thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 1.

  Tài sản đảm bảo: 02 cẩu bờ cố định Libebherr (Hợp đồng thế chấp tài sản số 33/2014.HĐTC-TD ngày 24/12/2014).

  Hạn mức vay: 84.000.000.000 VND

  Thời hạn vay: 108 tháng

  Lãi suất: 7,0%/năm

  Mục đích vay: Đầu tư công trình bến tàu 30.000 DWT (bến B5) thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 1.

  Tài sản đảm bảo: Bến tàu 30.000 DWT.

- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam:

Hạn mức vay:	32.925.000.000 VND
Thời hạn vay:	120 tháng
Lãi suất:	6,6%/năm
Mục đích vay:	Thanh toán chi phí thực hiện dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2.
Tài sản đảm bảo:	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).
Hạn mức vay:	150.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	120 tháng
Lãi suất:	7,2%/năm
Mục đích vay:	Bù đắp các chi phí hợp lý của dự án đã được thanh toán bằng vốn thuộc sở hữu của Công ty.
Tài sản đảm bảo:	Thế chấp một số tài sản thuộc sở hữu của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản 02/CĐN/2017/HĐTC ngày 29 tháng 09 năm 2017.

4.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản trích quỹ dự phòng tiền lương năm 2025 tại ngày 31/12/2024.

4.17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Số dư đầu năm	41.719.470.616	36.023.267.799
Trích lập trong năm	22.777.600.000	22.036.591.000
Tăng khác	18.000.000	4.060.000
Sử dụng trong năm	(27.650.157.352)	(16.344.448.183)
Số dư cuối năm	**36.864.913.264**	**41.719.470.616**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2023	185.219.540.000	74.434.806.545	413.784.974.541	154.502.189.338	827.941.510.424
Tăng vốn trong năm nay	185.219.540.000	-	(185.219.540.000)	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	294.575.464.772	294.575.464.772
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	117.809.679.000	(117.809.679.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(17.917.692.000)	(17.917.692.000)
Trích quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ chi công tác xã hội	-	-	-	(2.341.299.000)	(2.341.299.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	(777.600.000)	(777.600.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(100.018.551.600)	(100.018.551.600)
Tại ngày 01/01/2024	370.439.080.000	74.434.806.545	346.375.113.541	209.212.832.510	1.000.461.832.596
Lãi trong năm nay	-	-	-	347.241.629.002	347.241.629.002
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	138.829.892.000	(138.829.892.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(18.054.758.000)	(18.054.758.000)
Trích quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ chi công tác xã hội	-	-	-	(2.945.242.000)	(2.945.242.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	(777.600.000)	(777.600.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(85.200.988.400)	(85.200.988.400)
Tại ngày 31/12/2024	**370.439.080.000**	**74.434.806.545**	**485.205.005.541**	**309.645.981.112**	**1.239.724.873.198**

Việc chia cổ tức và phân phối lợi nhuận trong năm nay được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ thông thường niên năm 2024 số 29/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 04 năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	188.924.400.000	188.924.400.000
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	75.000.000.000	75.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	106.514.680.000	106.514.680.000
Cộng	**370.439.080.000**	**370.439.080.000**

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	37.043.908	37.043.908
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	37.043.908	37.043.908
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	37.043.908	37.043.908

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

4.18.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	347.241.629.002	294.575.464.772
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(24.489.000.000)	(22.777.600.000)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	322.752.629.002	271.797.864.772
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	37.043.908	37.043.908
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	**8.713**	**7.337**

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 được ước tính dựa theo quy định của Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH về hướng dẫn thực hiện quy định lao động, tiền lương, thù lao và tiền thưởng đối với các công ty có cổ phần hoặc vốn góp chi phối của Nhà nước.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18.5. Cổ tức

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Cổ tức đợt cuối năm 2022 (30%)	-	55.565.862.000
Cổ tức đợt 1 năm 2023 (12%)	-	44.452.689.600
Cổ tức đợt cuối năm 2023 (23%)	85.200.988.400	-
Cộng	**85.200.988.400**	**100.018.551.600**

Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ thông thường niên năm 2024 số 29/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 04 năm 2024, tỷ lệ chia cổ tức năm 2023 là 35% trên vốn điều lệ.

4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Ngoại tệ các loại:		
USD	225.452,13	102.659,60
Số lượng cổ phiếu thưởng được chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	140.000	140.000

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

5.1. Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.333.241.943.752	1.161.562.376.004
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8	4.073.421.546	5.674.590.480
Cộng	**1.337.315.365.298**	**1.167.236.966.484**

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	838.728.986.949	738.408.155.536

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi	21.380.324.696	23.192.306.780
Cổ tức, lợi nhuận được chia - Xem thêm Mục 8	3.565.987.500	2.590.987.500
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.922.616	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	166.899.014	51.266.282
Cộng	**25.115.133.826**	**25.834.560.562**

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	7.038.145.645	10.878.002.154
Lỗ chênh lệch tỷ giá	45.924.634	3.786.907
Cộng	**7.084.070.279**	**10.881.789.061**

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí hoa hồng, môi giới	8.744.371.045	11.483.259.778
Chi phí nhân viên	5.634.639.402	5.462.135.668
Chi phí bằng tiền khác	7.897.196.410	4.289.597.568
Cộng	**22.276.206.857**	**21.234.993.014**

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	28.478.465.509	26.250.686.566
Chi phí khấu hao tài sản cố định	608.892.386	899.608.829
Thuế, phí, lệ phí	11.039.369.949	5.969.868.173
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	153.967.645	(39.587.152)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.852.489.865	3.965.167.375
Các khoản chi phí quản lý khác	17.069.042.853	16.290.194.834
Cộng	**61.202.228.207**	**53.335.938.625**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.735.742.519	11.526.849.984
Chi phí nhân công	114.475.073.217	106.064.470.462
Chi phí khấu hao tài sản cố định	51.067.833.551	55.750.814.934
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	153.967.645	(39.587.152)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	679.153.833.245	585.240.632.232
Chi phí khác bằng tiền	61.620.971.836	54.435.906.715
Cộng	**922.207.422.013**	**812.979.087.175**

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	86.243.341.751	73.682.726.424
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	79.125.027	43.423.200
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**86.322.466.778**	**73.726.149.624**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	433.564.095.780	368.301.614.396
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.218.600.475	2.703.005.225
Trừ: Thu nhập được miễn thuế (cổ tức được chia)	(3.565.987.500)	(2.590.987.500)
Thu nhập tính thuế	431.216.708.755	368.413.632.121
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	**86.243.341.751**	**73.682.726.424**

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí, thu nhập khi tính thuế TNDN.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	183.011.084.055	314.527.233.640

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(250.163.911.698)	(367.844.153.891)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám Công ty, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động về những khác biệt của sản phẩm mà Công ty cung cấp, hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Cụ thể như sau:

- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cảng biển nên không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo lĩnh vực kinh doanh cần thiết phải thuyết minh;

- Bộ phận theo khu vực địa lý: Hoạt động của Công ty chủ yếu là dịch vụ cảng biển tại khu vực tỉnh Đồng Nai nên không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

Do vậy, Công ty không có báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

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. Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
3. Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Công ty liên kết
4. Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	Công ty liên kết
5. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty cùng tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
8. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
11. Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	6.500.736	12.459.744
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	1.312.727	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	952.128	82.120.226
Cộng - Xem thêm Mục 4.3	**8.765.591**	**94.579.970**
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	(7.278.437.117)	(6.368.516.672)
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	(4.982.766.799)	(5.559.371.324)
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	(188.133.540)	(140.548.800)
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	(18.122.400)	(17.496.000)
Cộng - Xem thêm Mục 4.10	**(12.467.459.856)**	**(12.085.932.796)**

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	2.648.546.785	4.222.345.117
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	855.194.477	804.646.269
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	565.120.100	647.599.094
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	4.185.184	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	375.000	-
Cộng - Xem thêm Mục 5.1	**4.073.421.546**	**5.674.590.480**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	64.024.346.139	67.800.417.181
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	53.687.325.119	74.611.051.981
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	2.101.201.000	2.027.793.800
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	615.248.300	616.043.780
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	231.350.000	187.913.500
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	35.516.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	22.930.554	10.657.572
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	14.000.000	14.000.000
Cộng	**120.731.917.112**	**145.267.877.814**
Thu nhập khác từ chia sẻ sự cố tràn dầu:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	77.000.000	112.316.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	1.510.987.500	1.510.987.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	1.215.000.000	1.080.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	840.000.000	-
Cộng - Xem thêm Mục 5.3	**3.565.987.500**	**2.590.987.500**
Cổ tức đã trả:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	43.452.612.000	51.009.588.000
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	17.250.000.000	20.250.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	1.217.160.000	1.428.840.000
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	261.832.000	313.374.600
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	17.388.000	19.391.400
Ông Đỗ Minh Tuấn	28.566.000	-
Ông Nguyễn Văn Ban	460.000	513.000
Cộng	**62.228.018.000**	**73.021.707.000**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch Hội đồng quản trị	340.314.000	281.638.000
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên Hội đồng quản trị	235.600.000	194.980.000
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	235.602.000	194.981.000
Ông Nguyễn Tiến Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị	235.600.000	194.980.000
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị	235.600.000	194.980.000
Cộng		**1.282.716.000**	**1.061.559.000**

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc	1.699.010.000	1.382.400.000
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	1.302.567.000	1.059.840.000
Ông Nguyễn Văn Ban	Phó Tổng Giám đốc	1.302.567.000	921.600.000
Ông Đỗ Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/08/2024)	471.939.000	-
Ông Trần Văn Nguyên	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/07/2024)	651.284.000	1.059.840.000
Bà Vũ Thị Quỳnh Trang	Kế toán trưởng	920.288.000	898.560.000
Cộng		**6.347.655.000**	**5.322.240.000**

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Trưởng ban	1.104.345.000	898.560.000
Bà Hoàng Thị Thu Thủy	Thành viên	157.068.000	129.987.000
Ông Hồ Sĩ Tuấn	Thành viên	157.068.000	129.987.000
Cộng		**1.418.481.000**	**1.158.534.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất của Nhà nước theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	10.422.128.901	5.337.144.971

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	10.438.224.873	10.458.760.653
Trên 1 năm đến 5 năm	43.921.936.395	43.421.237.089
Trên 5 năm	209.894.367.658	221.272.353.099
Cộng	**264.254.528.926**	**275.152.350.841**

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích):

	Năm 2023 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2023 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Các khoản dự phòng	470.412.848	7.356.052.140
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(5.179.848.207)	(12.065.487.499)

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do Công ty trình bày lại khoản mục trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định để đảm bảo tính phù hợp của số liệu so sánh và bản chất của các nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Ban Tổng Giám đốc tin rằng, việc trình bày lại sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 03 năm 2025

DONG NAI PORT
JOINT STOCK COMPANY

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS
For the financial year ended 31 December 2024

CONTENTS

	Pages
MANAGEMENT'S REPORT	01 - 02
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	03 - 04
AUDITED FINANCIAL STATEMENTS	
Statement of financial position	05 - 06
Income statement	07
Cash-flow statement	08 - 09
Notes to the financial statements	10 - 41

MANAGEMENT'S REPORT

Management of Dong Nai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") hereby presents its report and the audited financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2024.

MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE SUPERVISORY COMMITTEE AND MANAGEMENT

Members of the Board of Directors during the year and on the date of this report include:

Full name	Position
Mr. Tran Thanh Hai	Chairperson
Mr. Huynh Ngoc Tuan	Member
Mr. Tran Van Nguyen	Member
Mr. Nguyen Tien Hung	Member
Mr. Dang Doan Kien	Member

Members of the Supervisory Committee during the year and on the date of this report include:

Full name	Position
Ms. Nguyen Thi Thu Trang	Head
Ms. Hoang Thi Thu Thuy	Member
Mr. Ho Si Tuan	Member

Members of management during the year and on the date of this report include:

Full name	Position
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	General Director
Mr. Do Minh Tuan	Vice General Director (assigned on 01 August 2024)
Mr. Huynh Ngoc Tuan	Vice General Director cum Chief Financial Officer
Mr. Nguyen Van Ban	Vice General Director
Mr. Tran Van Nguyen	Vice General Director (resigned on 01 July 2024)

AUDITOR

The accompanying financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2024 were audited by RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited, a member firm of RSM International

RESPONSIBILITY OF MANAGEMENT

The Company's management is responsible for preparing the financial statements of each period which give a true and fair view of the financial position of the Company and the results of its operations and its cash flows. In preparing these financial statements, management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently.
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent.
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any departures that need to be disclosed and explained in the financial statements.
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement the internal control system effectively for a fair preparation and presentation of the financial statements so as to mitigate error or fraud.

MANAGEMENT'S REPORT (CONTINUED)

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and ensure that the financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam. Management is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing these financial statements.

STATEMENT BY MANAGEMENT

In management's opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024 and the results of its operations and its cash flows for the financial year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam.

For and on behalf of management,

Nguyen Ngoc Tuan
General Director

Dong Nai, 12 March 2025

RSM Vietnam
3A Floor, L'Mak The Signature Building
147-147Bis Hai Ba Trung Street
Vo Thi Sau Ward, District 3
Ho Chi Minh City, Vietnam
T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn
www.rsm.global/vietnam

No: 104/2025/KT-RSMHCM

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To: **Shareholders**
Members of the Board of Directors
Members of management
DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY

Report on the financial statements

We have audited the accompanying financial statements of Dong Nai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") prepared on 12 March 2025 as set out from page 05 to page 41, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2024, and the income statement, and cash-flow statement for the financial year then ended, and the notes to the financial statements.

Management's Responsibility

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System and relevant legislation as to the preparation and presentation of financial statements and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network.
Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right.
The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (CONTINUED)

Opinion

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of Dong Nai Port Joint Stock Company as at 31 December 2024, and of the results of its financial performance and its cash flows for the financial year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System issued under Circular 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 and Circular 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 by Ministry of Finance and relevant legislation as to the preparation and presentation of financial statements.

pp GENERAL DIRECTOR

Luc Thi Van	**Ly Trung Thanh**
Vice General Director	**Auditor**
Audit Practice Registration Certificate:	Audit Practice Registration Certificate:
0172-2023-026-1	2822-2025-026-1

RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited

Ho Chi Minh City, 12 March 2025

As disclosed in Note 2.1 to the financial statements, the accompanying financial statements are not intended to present the financial position, financial performance, and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

Form B 01 - DN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2024

Expressed in VND

ASSETS	Code	Notes	As at 31 Dec. 2024	As at 01 Jan. 2024
A. CURRENT ASSETS	**100**		**842,985,861,151**	**627,951,986,972**
I. Cash and cash equivalents	**110**	4.1	**278,055,890,865**	**182,785,268,810**
1. Cash	111		50,055,890,865	70,785,268,810
2. Cash equivalents	112		228,000,000,000	112,000,000,000
II. Current financial investments	**120**	4.2	**412,700,000,000**	**290,000,000,000**
1. Held to maturity investments	123		412,700,000,000	290,000,000,000
III. Current account receivables	**130**		**150,061,265,750**	**150,581,065,509**
1. Trade receivables	131	4.3	144,099,677,525	144,908,541,058
2. Advances to suppliers	132		1,541,963,093	2,708,222,751
3. Other current receivables	136	4.4	6,943,741,356	5,334,450,279
4. Provision for doubtful debts	137	4.5	(2,524,116,224)	(2,370,148,579)
IV. Inventories	**140**		**1,740,744,011**	**810,820,692**
1. Inventories	141		1,740,744,011	810,820,692
V. Other current assets	**150**		**427,960,525**	**3,774,831,961**
1. Current prepayments	151		397,724,725	1,145,073,093
2. Tax and other receivables from the state budget	153	4.11	30,235,800	2,629,758,868
B. NON-CURRENT ASSETS	**200**		**705,739,510,071**	**731,353,867,990**
I. Fixed assets	**220**		**356,244,191,302**	**389,117,812,345**
1. Tangible fixed assets	221	4.7	352,881,798,051	386,641,705,074
Cost	222		963,397,882,335	946,734,409,767
Accumulated depreciation	223		(610,516,084,284)	(560,092,704,693)
2. Intangible fixed assets	227	4.8	3,362,393,251	2,476,107,271
Cost	228		9,083,414,108	7,552,674,168
Accumulated amortisation	229		(5,721,020,857)	(5,076,566,897)
II. Non-current assets in process	**240**		**234,223,884,994**	**234,028,684,606**
1. Construction in progress	242	4.9	234,223,884,994	234,028,684,606
III. Non-current financial investments	**250**	4.2	**70,965,000,000**	**62,565,000,000**
1. Investments in associates, joint-ventures	252		15,165,000,000	15,165,000,000
2. Investment in other entities	253		55,800,000,000	47,400,000,000
IV. Other non-current assets	**260**		**44,306,433,775**	**45,642,371,039**
1. Non-current prepayments	261	4.6	44,306,433,775	45,642,371,039
TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)	**270**		**1,548,725,371,222**	**1,359,305,854,962**

(See the next page)

Form B 01 - DN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)

As at 31 December 2024

Expressed in VND

RESOURCES	Code	Notes	As at 31 Dec. 2024	As at 01 Jan. 2024
C. LIABILITIES	**300**		**309,000,498,024**	**358,844,022,366**
I. Current liabilities	**310**		**239,225,907,782**	**270,613,098,791**
1. Trade payables	311	4.10	91,127,653,853	80,652,007,137
2. Advances from customers	312		643,602,197	601,445,526
3. Taxes and amounts payable to the state budget	313	4.11	27,156,426,092	21,356,897,091
4. Payables to employees	314	4.12	31,196,792,000	27,095,330,000
5. Accrued expenses	315	4.13	8,029,384,967	11,193,696,913
6. Current unearned revenue	318		4,327,273	1,096,192,918
7. Other current payables	319	4.14	4,727,374,803	4,785,230,947
8. Current loans	320	4.15	23,456,333,333	67,152,827,643
9. Current provisions	321	4.16	16,019,100,000	14,960,000,000
10. Bonus and welfare fund	322	4.17	36,864,913,264	41,719,470,616
II. Non-current liabilities	**330**		**69,774,590,242**	**88,230,923,575**
1. Other non-current payables	337	4.14	24,569,590,242	19,569,590,242
2. Non-current loans	338	4.15	45,205,000,000	68,661,333,333
D. OWNER'S EQUITY	**400**		**1,239,724,873,198**	**1,000,461,832,596**
I. Equity	**410**	4.18	**1,239,724,873,198**	**1,000,461,832,596**
1. Owner's contributed capital	411		370,439,080,000	370,439,080,000
Ordinary shares carrying voting rights	411a		370,439,080,000	370,439,080,000
2. Share premiums	412		74,434,806,545	74,434,806,545
3. Investment and development fund	418		485,205,005,541	346,375,113,541
4. Retained earnings	421		309,645,981,112	209,212,832,510
Beginning accumulated retained earnings	421a		101,234,244,110	76,899,736,338
Retained earnings of the current year	421b		208,411,737,002	132,313,096,172
TOTAL RESOURCES (440 = 300 + 400)	**440**		**1,548,725,371,222**	**1,359,305,854,962**

M.S.D.N: 3600334112-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Nguyen Ngoc Tuan	**Vu Thi Quynh Trang**	**Nguyen Canh Thin**
General Director	**Chief Accountant**	**Preparer**

Dong Nai, 12 March 2025

Form B 02 - DN

INCOME STATEMENT

For the financial year ended 31 December 2024

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2024	Year 2023
1. Revenue	1	5.1	1,337,315,365,298	1,167,236,966,484
2. Net revenue	10		1,337,315,365,298	1,167,236,966,484
3. Cost of sales	11	5.2	838,728,986,949	738,408,155,536
4. Gross profit	20		498,586,378,349	428,828,810,948
5. Finance income	21	5.3	25,115,133,826	25,834,560,562
6. Finance expense	22	5.4	7,084,070,279	10,881,789,061
Of which, interest expense	23		7,038,145,645	10,878,002,154
7. Selling expense	25	5.5	22,276,206,857	21,234,993,014
8. General and administrative expense	26	5.6	61,202,228,207	53,335,938,625
9. Operating profit	30		433,139,006,832	369,210,650,810
10. Other income	31		1,057,124,252	1,506,810,923
11. Other expense	32		632,035,304	2,415,847,337
12. Net other income	40		425,088,948	(909,036,414)
13. Accounting profit before tax	50		433,564,095,780	368,301,614,396
14. Current corporate income tax expense	51	5.8	86,322,466,778	73,726,149,624
15. Net profit after tax	60		347,241,629,002	294,575,464,772
16. Basic earnings per share	70	4.18.4	8,713	7,337
17. Diluted earnings per share	71	4.18.4	8,713	7,337

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Nguyen Ngoc Tuan
General Director
Dong Nai, 12 March 2025

Vu Thi Quynh Trang
Chief Accountant

Nguyen Canh Thin
Preparer

Form B 03 - DN

CASH FLOW STATEMENT
(Indirect method)
For the financial year ended 31 December 2024

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2024	Year 2023
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
1. Net profit /(loss) before taxation	**01**		**433,574,608,670**	**368,301,614,396**
2. Adjustment for:				
Depreciation and amortisation	02	5.7	51,067,833,551	55,750,814,934
Provisions	03		1,213,067,645	470,412,848
Foreign exchange gains/losses from revaluation of foreign currency monetary items	04		(166,899,014)	(51,266,282)
Gains/losses from investment	05		(24,946,312,196)	(25,941,476,098)
Interest expense	06	5.4	7,038,145,645	10,878,002,154
3. Operating profit /(loss) before adjustments to working capital	**08**		**467,780,444,301**	**409,408,101,952**
Increase or decrease in accounts receivable	09		4,749,416,085	(42,755,829,078)
Increase or decrease in inventories	10		(929,923,319)	666,595,364
Increase or decrease in accounts payable (excluding interest expense and CIT payable)	11		22,737,092,660	(5,179,848,207)
Increase or decrease prepaid expenses	12		2,083,285,632	1,463,420,077
Interest paid	14		(7,130,947,132)	(10,999,597,859)
Corporate income tax paid	15	4.11	(79,904,586,400)	(71,247,860,345)
Other cash inflows from operating activities	16		18,000,000	4,060,000
Other cash outflows from operating activities	17		(27,650,157,352)	(16,344,448,183)
Net cash from operating activities	**20**		**381,752,624,475**	**265,014,593,721**
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
1. Acquisition and construction of fixed assets and other non-current assets	21		(26,378,283,804)	(19,198,099,487)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		-	158,181,818
3. Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities	23		(412,700,000,000)	(290,000,000,000)
4. Repayments from borrowers and proceeds from sales of debts instruments of other entities	24		290,000,000,000	125,000,000,000
5. Investments in other entities	25		(8,400,000,000)	-
6. Interest and dividends received	27		23,162,251,293	24,605,776,501
Net cash from investing activities	**30**		**(134,316,032,511)**	**(159,434,141,168)**

(See the next page)

Form B 03 - DN

CASH FLOW STATEMENT
(Indirect method)
For the financial year ended 31 December 2024

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Year 2024	Year 2023
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
1. Proceeds from borrowings	33	6.1	183,011,084,055	314,527,233,640
2. Repayment of borrowings	34	6.2	(250,163,911,698)	(367,844,153,891)
3. Dividends paid	36		(85,180,041,280)	(100,214,638,870)
Net cash from financing activities	**40**		**(152,332,868,923)**	**(153,531,559,121)**
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH (50 = 20+30+40)	**50**		**95,103,723,041**	**(47,951,106,568)**
Cash and cash equivalents at beginning of year	60		182,785,268,810	230,685,109,096
Impact of exchange rate fluctuation	61		166,899,014	51,266,282
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**278,055,890,865**	**182,785,268,810**

Nguyen Ngoc Tuan	**Vu Thi Quynh Trang**	**Nguyen Canh Thin**
General Director	**Chief Accountant**	**Preparer**

Dong Nai, 12 March 2025

Form B 09 - DN

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

1. CORPORATE INFORMATION

1.1. Structure of ownership

Dong Nai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") was formerly a state-owned enterprise. On 24 August 2005, the Company was converted into a joint stock company named Dong Nai Port Joint Stock Company, according to the Business Registration Certificate No. 3600334112 issued on 04 January 2006, granted by the Department of Planning and Investment of Dong Nai Province and other amended certificates thereafter, with the latest one dated 17 July 2023, to increase the charter capital.

On 04 August 2011, the Company was officially granted permission to register for securities trading at the Ho Chi Minh City Stock Exchange, according to Decision No. 118/2011/QD-SGDHCM dated 04 August 2011, granted by the Ho Chi Minh City Stock Exchange. On 26 October 2011, the Company was officially listed for securities trading at the Ho Chi Minh City Stock Exchange, according to Announcement No. 867/2011/TB-SGDHCM dated 12 October 2011, issued by the Ho Chi Minh City Stock Exchange, with the security code "PDN".

The charter capital as stipulated in the latest Business Registration Certificate is 370,439,080,000 VND, as follows:

Investors	As at 31 Dec. 2024		As at 01 Jan. 2024	
	Amount (VND)	Percent (%)	Amount (VND)	Percent (%)
Sonadezi Corporation	188,924,400,000	51.00	188,924,400,000	51.00
Southern Waterborne Transport Corporation	75,000,000,000	20.25	75,000,000,000	20.25
Other shareholders	106,514,680,000	28.75	106,514,680,000	28.75
Total	**370,439,080,000**	**100.00**	**370,439,080,000**	**100.00**

The Company's registered head office is at 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Binh Tan Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam.

The number of employees as at 31 December 2024 was 285 (31 December 2023: 275).

1.2. Business field

Provision of port services

1.3. Operating industry and principal activities

The Company is principally engaged in:

- Warehousing and storing goods;
- Providing direct support services for waterway transportation;
- Maintaining and repairing automobiles and other motor vehicles;
- Providing other support services related to transportation;

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

- Handling cargo (Details: Handling cargo at seaports);
- Freight transportation by road;
- Coastal and ocean freight transportation;
- Construction of other civil engineering works;
- Real estate business, including land use rights of owners, users, or leased land.

1.4. Normal operating cycle

The Company's normal operating cycle is carried out for a period of 12 months.

1.5. The Company's structure

As at 31 December 2024, the Company's associates were as follows:

Name	Address	Percentage of ownership and voting rights (%)	
		As at 31 Dec. 2024	As at 01 Jan. 2024
Long Thanh Port Joint Stock Company	Go Dau A Port, Go Dau Industrial Zone, Phuoc Thai Commune, Bien Hoa City, Dong Nai Province	30.00%	30.00%
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	Long Binh Tan Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province	45.00%	45.00%

2. BASIS OF PREPARATION

2.1. Accounting standards, accounting system

The accompanying financial statements, expressed in Vietnamese Dong ("VND"), are prepared under the historical cost convention, and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam.

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

2.2. Forms of accounting records

The form of accounting records applied in the Company is Vouchers for Book Entry.

2.3. Financial year

The Company's financial year is from 01 January to 31 December.

2.4. Reporting and functional currency

The Company maintains its accounting records in VND.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1. Foreign currencies

- The exchange rates announced by Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank are applied in accounting
- The exchange rate applicable to asset recognition and re-evaluation is the foreign currency-buying rate.
- The exchange rate applicable to liability recognition and re-evaluation is the foreign currency-selling rate.
- Exchange rates applicable to the other transactions are the foreign currency-buying rate and the foreign currency-selling rate.

Transactions in foreign currencies are recorded, on initial recognition, in the reporting currency, by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between the reporting currency and the foreign currency at the date of the transaction. The exchange differences arising on the settlement of monetary items are recognised in profit or loss in the year in which they arise. At the end of the reporting year, monetary items excluding advances to suppliers, prepaid expenses, and unearned revenues, which are denominated in foreign currency, are reported using the closing rate and resultant exchange differences resulting from the reporting after offset are recognised in profit or loss in the year in which they arise.

3.2. Use of estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that impact the carrying value of certain assets and liabilities, contingent assets as at 31 December 2024 and liabilities reported in the notes as well as revenues and expenses for the financial year ended 31 December 2024. Although these estimates are based on management's best knowledge of all relevant information available at the date when the financial statements are prepared, this does not prevent actual figures differing from estimates.

3.3. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash in hand, cash at bank, cash in transit and current investments for a period not exceeding 3 months or highly liquid investments which are readily convertible to known amounts of cash, and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Cash equivalents are defined the same as those under Accounting Standard "Statement of cash flows."

3.4. Financial investments

Held to maturity investments

Held to maturity investments are term deposits.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Equity investments in other entities

Investments in associates

Investments are classified as investments in associates when the Company directly or indirectly holds from 20% to under 50% of the voting shares of the investee without any other agreement.

Investments in associates are accounted for under the equity method. Under the equity method, on initial recognition the investment in an associate is recognised at cost. In case of investments of non-monetary assets, the cost of investments is recognised at the fair values of the assets as incurred.

Dividends for the period after the acquisition date are recognised as finance income when the shareholder's right to receive payment is established.

Other investments

Investments classified as other investments are investments other than investments in subsidiaries, investments in associates or investments on joint ventures.

Other investments are accounted for under the cost method which comprise purchase prices plus (+) acquisition related costs (if any). In case of investments of non-monetary assets, the cost of investments is recognised at the fair values of the assets as incurred.

Recognition principles of provisions for securities investment impairment loss

For equity investments in associates and other entities

As of the date of the financial statements, provisions for impairment losses on equity investments are recognised if an indication of impairment exists.

Provisions for impairment losses on equity investments in associates are determined on the basis of the investee's loss.

Provisions for impairment losses on equity investments in other entities are determined using fair values if the fair values can measure reliably. If the fair values cannot be measure reliably at the reporting date, provisions are measured on the basis of the investee's losses.

3.5. Account receivables

Recognition method

Account receivables are stated at the carrying amounts of trade receivables and other receivables less provisions for doubtful debts.

Provisions for doubtful debts

As of the date of the financial statements, provisions for doubtful debts are recognised for past-due accounts receivable and for accounts receivable where circumstances indicate that they might be uncollectible or for uncollectible debts due to liquidation, bankruptcy, or similar difficulties.

The difference between the required balance and the existing balance of provisions for doubtful debts is recorded as a general and administrative expense in the income statement.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3.6. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation.

Tangible fixed asset recognition

Tangible fixed assets are initially recognised at their cost. The cost of purchased tangible fixed assets comprises the purchase price and any directly attributable costs of bringing the assets to their present location and working condition for their intended use. Accessories added to fixed assets when purchased are recognised separately at their fair values and deducted from the historical cost of the respective tangible fixed assets.

The costs of tangible fixed assets constructed by contractors are the finalised costs of the construction, other directly related expenses, and the registration fee (if any).

Depreciation

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives.

The estimated useful lives are as follows:

▪ Buildings, structures	05 - 40 years
▪ Machinery and equipment	05 - 15 years
▪ Motor vehicles	06 - 10 years
▪ Management equipment and devices	03 - 08 years

Since 2012, the Company has applied the units-of-production depreciation method for two Liebherr cranes.

3.7. Construction in progress

Properties in the course of construction for production, rental, or administrative purposes, or for purposes not yet determined, are carried at cost. Cost includes professional fees, and for qualifying assets, borrowing costs dealt with in accordance with the Company's accounting policy. Depreciation of these assets, on the same basis as other property assets, commences when the assets are ready for their intended use.

These expenses are temporarily measured as the original cost when the assets are put into use if the cost has yet to be approved.

Under the current regulations on investment and construction management, subject to management decentralisation, construction finalisation value shall be approved by competent agencies. The final construction finalisation value could be different from the aforementioned original cost subject to the finalisation approved by competent agencies.

3.8. Prepayments

Prepayments are classified as current and non-current based on their original term. Prepayments mainly comprise insurance costs, land rental prepayment, etc., which are amortised over the period for which they are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

3.9. Liabilities

Liabilities are classified into trade payables and other payables based on the following rules: Trade payables represent those arising from purchase and sale related transactions of goods, services or assets and the seller is independent of the buyer; the remaining payables are classified as other payables.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Liabilities are also classified according to the maturity date, the remaining term from the date of the financial statements, original currency, and each creditor.

Liabilities are recognised at no less than the payment obligation.

3.10. Borrowing costs

Capitalisation of borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets, that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are capitalised as part of the cost of those assets until the assets are put into use or sale.

Investment income earned on temporary investment of borrowings is deducted from the cost of the respective assets.

All other borrowing costs are recognised as an expense in the income statement when incurred.

3.11. Accrued expenses

Accrued expenses represent expenses that will be paid in the future for goods or services received but not yet paid due to lack of invoices or accounting documents. These expenses are recognised as operating expenses of the reporting year.

3.12. Provisions

A provision is recognised when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of a past event; a reliable estimate can be made of the amount of the obligation; and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation. Provisions shall not be recognised for future operating losses.

Provisions are measured at the expenditures expected to be required to settle the obligation. If the time value of money is material, provisions will be measured at their present value using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provisions due to the passage of time is recognised as an interest expense.

3.13. Owners' equity

The owners' contributed equity

The owners' contributed equity is recognised when contributed.

Share premiums

Share premiums are recognised as the difference between the issue price and the par value of shares.

Dividends

Dividends are recognised as a liability at the date of declaring dividends.

Reserves

Reserves are created at certain percentages of profit after tax as prescribed in the Company's charter.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Retained earnings

Net profit after income tax can be distributed to shareholders after the distribution is approved by the Annual General Meeting of Shareholders and reserves are created in accordance with the Company's Charter and legal regulations in Vietnam.

3.14. Revenue and other income

Revenue involving the rendering of services

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognised when the outcome of this transaction can be estimated reliably. When a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, each period's revenue is recognised by reference to the stage of completion at the end of the reporting period.

Interest income

Interest income is recognised on an accrual basis by reference to the principal outstanding and at the interest rate applicable.

Income from investments

Income from investments is recognised in the income statement corresponding to the per cent interest of the Company.

3.15. Cost of sales

Cost of services provided represents total costs of services which are rendered in the year in accordance with the matching principle.

3.16. Finance expense

Finance expenses represent all expenses incurred in the reporting year which mainly include interest expenses and exchange rate losses.

3.17. Selling expense and general and administrative expense

Selling expenses represent expenses incurred during the process of rendering services, which include employee expenses, sales commissions, and other monetary expenses.

General and administrative expenses represent common expenses, which include payroll costs for office employees; depreciation expenses of fixed assets; taxes, fees, and charges; provisions for doubtful debts; external service expenses, and other monetary expenses.

3.18. Taxation

Corporate income tax

Current corporate income tax expense

Current corporate income tax expense is determined on the basis of taxable income and the rate of corporate income tax (CIT) of the current year at 20%.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Value added tax

The services rendered by the Company are subject to value added tax at the following rates:

- Services provided to foreign ships: 0%
- Water supply: 5%
- Other services: 10%

For the year 2024 alone, in accordance with Decree 94/2023/ND-CP dated 28 December 2023 by the Government detailing the implementation of Resolution No. 110/2023/QH15 passed by the Standing Committee of the National Assembly dated 29 November 2023, the VAT rate of 8% is applicable to certain services from 01 January 2024 to 30 June 2024 and in accordance with Decree 72/2024/ND-CP dated 30 June 2024 by the Government detailing the implementation of Resolution No. 142/2024/QH15 passed by the Standing Committee of the National Assembly dated 29 June 2024, the VAT rate of 8% is applicable to certain services from 01 July 2024 to 31 December 2024.

Other taxes

Other taxes are applicable in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

The tax reports of the Company will be inspected by the Tax Department. Application of the laws and regulations on tax to different transactions can be interpreted by many ways; therefore, the tax amounts presented in the financial statements can be amended in accordance with the Tax Department's final assessment for the Company.

3.19. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary shareholders after adjusted for bonus and welfare funds, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year, excluding ordinary shares bought back by the Company and held as treasury shares.

3.20. Diluted earnings per share

Diluted earnings per share are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary shareholders after adjusted for bonus and welfare funds, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year and total ordinary shares that would be issued on the conversion, excluding ordinary shares bought back by the Company and held as treasury shares.

3.21. Segment reporting

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in producing or providing related products or services (business segment), or in producing or providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

3.22. Related parties

Related parties are individuals or entities that have the ability, directly or indirectly through one or more intermediaries, to control the Company or are controlled by, or are subject to common control with the Company. Associates, individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, including directors and officers of the Company and close family members or associates of such individuals are also considered to be related parties.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

4.1. Cash and cash equivalents

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Cash in hand	545,347,893	1,872,241,764
Cash at bank	49,510,542,972	68,913,027,046
Cash equivalents (*)	228,000,000,000	112,000,000,000
Total	**278,055,890,865**	**182,785,268,810**

(*) Representing bank deposits with an original term of 01 month at an interest rate ranging from 2.9% to 4.4% per year.

4.2. Financial investments

Current held to maturity investments represent bank deposits with original terms from 06 months to 12 months at an interest rate ranging from 4.2% to 5.4% per year.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.2. Financial investments (continued)

Non-current financial investments are detailed as follows:

	As at 31 Dec. 2024 VND			As at 01 Jan. 2024 VND		
	Cost	Fair value	Provisions	Cost	Fair value	Provisions
Investments in associates:						
Long Thanh Port Joint Stock Company (a)	1,665,000,000	(*)	-	1,665,000,000	(*)	-
Dong Nai Port Services Joint Stock Company (b)	13,500,000,000	(*)	-	13,500,000,000	(*)	-
Total	**15,165,000,000**		**-**	**15,165,000,000**		**-**
Investments in other entities:						
Sonadezi Chau Duc Shareholding Company (c)	15,400,000,000	53,424,000,000	-	7,000,000,000	37,464,000,000	-
Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company (d)	40,400,000,000	(*)	-	40,400,000,000	(*)	-
Total	**55,800,000,000**		**-**	**47,400,000,000**		**-**

(a) This investment represents 30% of the charter capital of Long Thanh Port Joint Stock Company, a company established and operating in Vietnam. Long Thanh Port Joint Stock Company is principally engaged in providing other supporting services related to transportation, detailed: maritime agency and exploitation services.

(b) This investment represents 45% of the charter capital of Dong Nai Port Services Joint Stock Company, a company established and operating in Vietnam. Dong Nai Port Services Joint Stock Company is principally engaged in leasing construction machinery and equipment; leasing containers, warehouses, and storage of goods; construction of industrial works, waterways, ports, and river works, tunnels, and river dredging.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

(c) This investment represents 0.7% of the charter capital of Sonadezi Chau Duc Shareholding Company, a company established and operating in Vietnam, listed on the HOSE with the stock code SZC. Sonadezi Chau Duc Shareholding Company is principally engaged in investment in construction and infrastructure business of industrial park, real estate business, and golf sports service business. As of 31 December 2024, the market value of this investment was VND 53,424,000,000, equivalent to VND 42,400 per share.

(d) This investment represents 10.1% of the charter capital of Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company, a company established and operating in Vietnam. Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company is principally engaged in real estate business, land use rights owned by the owner, user, or lessee.

(*) At the reporting date, the Company has not determined fair values of those investments for disclosure in the financial statements because information about their market prices is not available and there is currently no guidance on determination of fair value using valuation techniques under the Vietnamese Accounting Standards or the Vietnamese Accounting System for enterprises. The fair values of these investments may differ from their carrying amounts.

4.3. Current trade receivables

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Trade receivables from related parties - Refer to Note 8	8,765,591	94,579,970
Trade receivables from customers:		
MSC Mediterranean Shipping Company S.A.	30,992,258,486	18,145,678,522
Tan Cang - Cai Mep International Terminal Company Limited	23,325,541,988	19,545,099,345
CMA CGM S.A. C/O CMA CGM Vietnam JSC	20,641,110,734	21,016,691,008
Maersk Line A/S	14,087,860,325	24,121,318,712
Other customers (*)	55,044,140,401	61,985,173,501
Total	**144,099,677,525**	**144,908,541,058**

(*) As at 31 December 2024, any component of trade receivables from other customers was less than 10% of the total current trade receivables.

4.4. Other current receivables

	As at 31 Dec. 2024 VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Amount	Provisions	Amount	Provisions
Interest receivables	5,279,194,521	-	4,335,298,618	-
Receivables from employees	340,000,000	-	350,000,000	-
Other receivables	1,324,546,835	-	649,151,661	-
Total	**6,943,741,356**	**-**	**5,334,450,279**	**-**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.5. Doubtful debts

	As at 31 Dec. 2024 VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Cost	Recoverable amount	Cost	Recoverable amount
Overdue receivables or not yet due but uncollectible	2,657,803,261	133,687,037	2,417,702,785	47,554,206

Overdue days and overdue trade receivables are analysed by debtor as follows:

	As at 31 Dec. 2024 VND			As at 01 Jan. 2024 VND		
	Cost	Recoverable amount	Overdue days	Cost	Recoverable amount	Overdue days
Minh Phat Multi Modal Company Limited	354,026,166	-	Over 03 years	354,026,166	-	Over 03 years
An Tien Phat Industrial Trading Production Company Limited	249,824,654	-	Over 03 years	249,824,654	-	Over 03 years
Other	2,053,952,441	133,687,037	Over 06 months	1,813,851,965	47,554,206	Over 02 years
Total	**2,657,803,261**	**133,687,037**		**2,417,702,785**	**47,554,206**	

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.6. Non-current prepayments

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Land rental prepayment (*)	36,162,839,668	37,457,059,156
Compensation and site clearance costs not deductible from land rentals	7,898,923,574	8,101,460,078
Others	244,670,533	83,851,805
Total	**44,306,433,775**	**45,642,371,039**

(*) Representing the amounts the Company has advanced to compensate for the 3-hectare land, the 42,776.8 m2 land and the 158,584.8 m2 land, which is deducted from the annual land rental that the Company must pay to the State Budget (Dong Nai Provincial Tax Department). On 24 September 2015, Dong Nai Provincial Tax Department issued Notice No. 687/TB.CT.QLCKTTD and 120/TB.CT.QLCKTTD, allowing Dong Nai Port Joint Stock Company to convert the remaining amount to be deducted corresponding to the time of completing the obligation to pay land rental until the end of the land lease term.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.7. Tangible fixed assets

Items	Buildings, structures VND	Machinery and equipment VND	Motor vehicles VND	Management equipment and devices VND	Others VND	Total VND
Cost:						
As at 01 Jan. 2024	738,828,037,090	115,885,667,754	67,832,414,728	8,878,134,976	15,310,155,219	946,734,409,767
Purchase	-	834,563,037	2,423,521,593	3,670,052,686	-	6,928,137,316
Self-construction	8,537,742,170	-	-	-	1,197,593,082	9,735,335,252
As at 31 Dec. 2024	**747,365,779,260**	**116,720,230,791**	**70,255,936,321**	**12,548,187,662**	**16,507,748,301**	**963,397,882,335**
Accumulated depreciation:						
As at 01 Jan. 2024	395,294,831,248	87,742,643,693	59,053,908,816	8,057,590,478	9,943,730,458	560,092,704,693
Depreciation	37,494,643,336	7,365,811,542	2,864,900,266	777,054,576	1,920,969,871	50,423,379,591
As at 31 Dec. 2024	**432,789,474,584**	**95,108,455,235**	**61,918,809,082**	**8,834,645,054**	**11,864,700,329**	**610,516,084,284**
Net book value:						
As at 01 Jan. 2024	343,533,205,842	28,143,024,061	8,778,505,912	820,544,498	5,366,424,761	386,641,705,074
As at 31 Dec. 2024	**314,576,304,676**	**21,611,775,556**	**8,337,127,239**	**3,713,542,608**	**4,643,047,972**	**352,881,798,051**

The amount of year-end net book value of tangible fixed assets totalling VND 108,669,165,051 was mortgaged as loan security - Refer to Note 4.15.

The historical cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use totalled VND 241,334,356,669.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.8. Intangible fixed assets

Items	Land use rights VND	Software accounting, licenses VND	Total VND
Cost:			
As at 01 Jan. 2024	1,818,363,207	5,734,310,961	7,552,674,168
Purchase	-	1,530,739,940	1,530,739,940
As at 31 Dec. 2024	**1,818,363,207**	**7,265,050,901**	**9,083,414,108**
Accumulated amortisation:			
As at 01 Jan. 2024	-	5,076,566,897	5,076,566,897
Amortisation	-	644,453,960	644,453,960
As at 31 Dec. 2024	**-**	**5,721,020,857**	**5,721,020,857**
Net book value:			
As at 01 Jan. 2024	1,818,363,207	657,744,064	2,476,107,271
As at 31 Dec. 2024	**1,818,363,207**	**1,544,030,044**	**3,362,393,251**

The historical cost of intangible fixed assets fully depreciated but still in use totalled VND 5,679,310,961.

4.9. Construction in progress

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Compensation costs for Dong Nai Port expansion phase 2B	113,187,064,000	113,187,064,000
Compensation costs for Dong Nai Port expansion phase 2 (9 ha)	65,984,124,425	65,984,124,425
Infrastructure investment costs for the resettlement area serving the Dong Nai Port expansion phase 2 project	52,586,971,360	52,586,971,360
Other projects	2,465,725,209	2,270,524,821
Total	**234,223,884,994**	**234,028,684,606**

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.10. Current trade payables

	As at 31 Dec. 2024 VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Amount	Payable amount	Amount	Payable amount
Trade payables to related parties - Refer to Note 8	12,467,459,856	12,467,459,856	12,085,932,796	12,085,932,796
Trade payables:				
Binh Khanh Company Limited	17,297,964,735	17,297,964,735	-	-
HPS Marine Shipping Services Company Limited	15,659,979,344	15,659,979,344	14,958,250,010	14,958,250,010
Other suppliers (*)	45,702,249,918	45,702,249,918	53,607,824,331	53,607,824,331
Total	**91,127,653,853**	**91,127,653,853**	**80,652,007,137**	**80,652,007,137**

(*) As at 31 December 2024, any component of payables to other suppliers was less than 10% of the total current trade payables.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.11. Tax and amounts receivable from, payable to the state budget

	As at 31 Dec. 2024 VND	Incurred VND	Deductible VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Value added tax deductible	-	60,446,883,213	(60,446,883,213)	-

	As at 31 Dec. 2024 VND		Movements in the year VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Receivable	Payable	Payable	Paid	Receivable	Payable
Value added tax	-	2,251,270,065	43,980,139,090	(44,611,608,467)	-	2,882,739,442
Corporate income tax	-	23,744,338,027	86,322,466,778	(79,904,586,400)	-	17,326,457,649
Personal income tax	-	1,160,818,000	7,499,071,770	(7,485,953,770)	-	1,147,700,000
Real estate tax and land rental tax	30,235,800	-	10,422,128,901	(7,822,605,833)	2,629,758,868	-
Non-agricultural land use tax	-	-	413,002,504	(413,002,504)	-	-
Other taxes	-	-	33,287,717	(33,287,717)	-	-
Total	**30,235,800**	**27,156,426,092**	**148,670,096,760**	**(140,271,044,691)**	**2,629,758,868**	**21,356,897,091**

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.12. Payables to employees

Representing the remaining salaries payable to employees as at 31 December 2024.

4.13. Current accrued expenses

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Accrued expenses for transportation and handling service	7,652,488,780	9,764,799,709
Accrued other expenses	376,896,187	1,428,897,204
Total	**8,029,384,967**	**11,193,696,913**

4.14. Other payables

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Current:		
Other payables to related parties	-	428,268
Dividend payables	207,244,495	186,297,375
Other payables	4,520,130,308	4,598,505,304
Total	**4,727,374,803**	**4,785,230,947**
Non-current:		
Payables to Southern Gas Trading Joint Stock Company for land clearance support to residents	16,530,632,897	16,530,632,897
Other payables	8,038,957,345	3,038,957,345
Total	**24,569,590,242**	**19,569,590,242**

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.15. Loans

Loans are analysed as follows:

	As at 31 Dec. 2024 VND		Movements in the year VND		As at 01 Jan. 2024 VND	
	Amount	Payable amount	Increase	Decrease	Amount	Payable amount
Current loans (a)	23,456,333,333	23,456,333,333	206,467,417,388	(250,163,911,698)	67,152,827,643	67,152,827,643
Non-current loans (b)	45,205,000,000	45,205,000,000	-	(23,456,333,333)	68,661,333,333	68,661,333,333
Total	**68,661,333,333**	**68,661,333,333**	**206,467,417,388**	**(273,620,245,031)**	**135,814,160,976**	**135,814,160,976**

(a) Details of current loans are as follows:

	Currency	Interest rates	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Current loans:				
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	VND	4.0% per year	-	37,300,718,396
Current portion of non-current loans:				
Dong Nai Province Development Investment Fund	VND	7.0% per year	10,500,000,000	16,592,109,247
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	VND	6.6% - 7.2% per year	12,956,333,333	13,260,000,000
Total			**23,456,333,333**	**67,152,827,643**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

(b) Details of non-current loans are as follows:

	Currency	Interest rates	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Dong Nai Province Development Investment Fund	VND	7.0% per year	27,275,000,000	37,775,000,000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	VND	6.6% - 7.2% per year	17,930,000,000	30,886,333,333
Total			**45,205,000,000**	**68,661,333,333**

Details loans are as follows:

- Loans from Dong Nai Province Development Investment Fund:

  Credit line: VND 100,000,000,000

  Loan term: 120 months

  Interest rate: 7.0% per year

  Purpose: Investment in the 30,000 DWT (B4 berth) project under Phase 1 of Go Dau B Port.

  Mortgage: 2 fixed Libebherr shore cranes (Collateral Agreement No. 33/2014.HDTC-TD dated 24 December 2014).

  Credit line: VND 84,000,000,000

  Loan term: 108 months

  Interest rate: 7.0% per year

  Purpose: Investment in the 30,000 DWT (B5 berth) project under Phase 1 of Go Dau B Port.

  Mortgage: 30,000 DWT berth.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

- Loans from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade:

Credit line:	VND 32,925,000,000
Loan term:	120 months
Interest rate:	6.6% per year
Purpose:	Payment for expenses for the implementation of Phase 2 of the Go Dau B Port project.
Mortgage:	All proceeds from the business operations, exploitation of land use rights or technical infrastructure on the land; proceeds from the business operations, exploitation of yards or technical infrastructure on the yards, rights to receive money from contracts, rights to claim debts, rights to receive insurance money, rights to receive compensation for breaches, etc. and all rights and benefits arising from the land use rights lease contract for 157,544.4 m² in Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province, and the red gravel mixing yard of 7.15 ha and 2.17 ha under Phase 2 of the Go Dau B Port project in Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province (Collateral Agreement No. 01/CDN/2015/HDTC).
Credit line:	VND 150,000,000,000
Loan term:	120 months
Interest rate:	7.2% per year
Purpose:	Coverage of reasonable project expenses paid from the Company's funds.
Mortgage:	Assets owned by the Company, according to the Collateral Agreement No. 02/CDN/2017/HDTC dated 29 September 2017.

4.16. Current provisions

Representing the provisions for the 2025 salary fund as at 31 December 2024.

4.17. Bonus and welfare fund

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Beginning balance	41,719,470,616	36,023,267,799
Distribution in year	22,777,600,000	22,036,591,000
Other increase	18,000,000	4,060,000
Using in year	(27,650,157,352)	(16,344,448,183)
Ending balance	**36,864,913,264**	**41,719,470,616**

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.18. Owners' equity

4.18.1. Changes in owners' equity

	Items of owner's equity				
	Owners' contributed capital VND	Capital surplus VND	Development investment fund VND	Retained earnings VND	Total VND
As at 01 Jan. 2023	185,219,540,000	74,434,806,545	413,784,974,541	154,502,189,338	827,941,510,424
Previous year's capital increase	185,219,540,000	-	(185,219,540,000)	-	-
Previous year's profits	-	-	-	294,575,464,772	294,575,464,772
Distribution to development investment fund	-	-	117,809,679,000	(117,809,679,000)	-
Distribution to bonus and welfare fund	-	-	-	(17,917,692,000)	(17,917,692,000)
Distribution to individuals and related unit bonus fund	-	-	-	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Distribution to social work fund	-	-	-	(2,341,299,000)	(2,341,299,000)
Distribution to Executive Board bonus fund	-	-	-	(777,600,000)	(777,600,000)
Dividends	-	-	-	(100,018,551,600)	(100,018,551,600)
As at 01 Jan. 2024	370,439,080,000	74,434,806,545	346,375,113,541	209,212,832,510	1,000,461,832,596
Current year's profits	-	-	-	347,241,629,002	347,241,629,002
Distribution to development investment fund	-	-	138,829,892,000	(138,829,892,000)	-
Distribution to bonus and welfare fund	-	-	-	(18,054,758,000)	(18,054,758,000)
Distribution to individuals and related unit bonus fund	-	-	-	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Distribution to social work fund	-	-	-	(2,945,242,000)	(2,945,242,000)
Distribution to Executive Board bonus fund	-	-	-	(777,600,000)	(777,600,000)
Dividends	-	-	-	(85,200,988,400)	(85,200,988,400)
As at 31 Dec. 2024	**370,439,080,000**	**74,434,806,545**	**485,205,005,541**	**309,645,981,112**	**1,239,724,873,198**

The distribution of dividends and profits in 2024 has been carried out according to Resolution No. 29/2024/NQ-DHDCD of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, dated 22 April 2024.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.18.2. Details of owners' equity

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Sonadezi Corporation	188,924,400,000	188,924,400,000
Southern Waterborne Transport Corporation	75,000,000,000	75,000,000,000
Other shareholders	106,514,680,000	106,514,680,000
Total	**370,439,080,000**	**370,439,080,000**

4.18.3. Shares

	As at 31 Dec. 2024	As at 01 Jan. 2024
Number of ordinary shares registered for issue	37,043,908	37,043,908
Number of ordinary shares sold to public	37,043,908	37,043,908
Number of ordinary shares outstanding	37,043,908	37,043,908

Par value per outstanding share: VND 10,000 per share.

4.18.4. Basic earnings per share and diluted earnings per share

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Profit after tax attributable to ordinary shareholders	347,241,629,002	294,575,464,772
Adjusted for distribution to bonus and welfare fund (*)	(24,489,000,000)	(22,777,600,000)
Earnings for the purpose of calculating basic, diluted earnings per share	322,752,629,002	271,797,864,772
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year	37,043,908	37,043,908
Basic earnings per share and diluted earnings per share	**8,713**	**7,337**

(*) The 2024 Bonus and Welfare Fund was deducted when calculating basic and diluted earnings per share, which was estimated based on the provisions of Circular 28/2016/TT-BLDTBXH, which provides guidance on implementation of regulations on labour, salary, compensation and bonuses for companies whose shares or contributed capital portions are predominantly owned by the State.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.18.5. Dividends

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
The second dividends of 2022 (30%)	-	55,565,862,000
The first dividends of 2023 (12%)	-	44,452,689,600
The final dividends of 2023 (23%)	85,200,988,400	-
Total	**85,200,988,400**	**100,018,551,600**

According to Resolution No. 29/2024/NQ-DHDCD of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, dated 22 April 2024, the dividend distribution rate for 2023 was 35% of the charter capital.

4.19. Off statement of financial position items

	As at 31 Dec. 2024	As at 01 Jan. 2024
Foreign currencies:		
USD	225,452.13	102,659.60
Number of bonus shares distributed as dividends by Sonadezi Chau Duc Shareholding Company	140,000	140,000

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE INCOME STATEMENT

5.1. Revenue from rendering services

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Revenue from rendering of services	1,333,241,943,752	1,161,562,376,004
Revenue from rendering services to related parties - Refer to Note 8	4,073,421,546	5,674,590,480
Total	**1,337,315,365,298**	**1,167,236,966,484**

5.2. Cost of sales

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Cost of services rendered	838,728,986,949	738,408,155,536

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.3. Finance income

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Deposit interest	21,380,324,696	23,192,306,780
Dividends, profits received - Refer to Note 8	3,565,987,500	2,590,987,500
Gains from exchange differences	1,922,616	-
Foreign exchange gains from revaluation of foreign currency monetary items	166,899,014	51,266,282
Total	**25,115,133,826**	**25,834,560,562**

5.4. Finance expense

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Interest expense	7,038,145,645	10,878,002,154
Losses from exchange differences	45,924,634	3,786,907
Total	**7,084,070,279**	**10,881,789,061**

5.5. Selling expense

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Commission and brokerage expense	8,744,371,045	11,483,259,778
Employee expense	5,634,639,402	5,462,135,668
Other expense	7,897,196,410	4,289,597,568
Total	**22,276,206,857**	**21,234,993,014**

5.6. General and administrative expense

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Employee expense	28,478,465,509	26,250,686,566
Depreciation expense	608,892,386	899,608,829
Taxes, charges, and fees	11,039,369,949	5,969,868,173
Provisions expense for doubtful debts	153,967,645	(39,587,152)
Rendered services expense	3,852,489,865	3,965,167,375
Other expense	17,069,042,853	16,290,194,834
Total	**61,202,228,207**	**53,335,938,625**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.7. Production and business costs by element

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Material expense	15,735,742,519	11,526,849,984
Employee expense	114,475,073,217	106,064,470,462
Depreciation expense	51,067,833,551	55,750,814,934
Provisions expense for doubtful debts	153,967,645	(39,587,152)
Service expense	679,153,833,245	578,354,992,940
Other expense	61,620,971,836	54,435,906,715
Total	**922,207,422,013**	**812,979,087,175**

5.8. Current corporate income tax expense

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
CIT expense of the current year	86,243,341,751	73,682,726,424
Adjusted for tax expense of previous years	79,125,027	43,423,200
Total current CIT expense	**86,322,466,778**	**73,726,149,624**

CIT expense calculated on the taxable income of the current year is determined as follows:

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Accounting profit before tax for the year	433,564,095,780	368,301,614,396
Add: Incremental adjustments according to CIT law	1,218,600,475	2,703,005,225
Less: Income tax exemption (dividends received)	(3,565,987,500)	(2,590,987,500)
Taxable income from business activities	431,216,708,755	368,413,632,121
Current CIT rate	20%	20%
Current CIT expense for the year	**86,243,341,751**	**73,682,726,424**

The adjustments for the increases, decreases in the taxable income represent mainly non - tax - deductible items as regulated by CIT law.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE CASH FLOW STATEMENT

6.1. Cash receipts from loans in the year

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Cash receipts from loans under normal contracts	183,011,084,055	314,527,233,640

6.2. Cash repayments of principal amounts borrowed

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Cash repayment of principal amounts under normal contracts	(250,163,911,698)	(367,844,153,891)

7. SEGMENT REPORTING

According to the assessment of the Company's management, risks and profitability ratio of the Company are not impacted of the differences in products that the Company render, or the Company operating in many different geographies, as follows:

- The business segment: the business activities of the Company are mainly in the field of port **so** there is no difference in risk and economic benefits by business segment which are necessary to be disclosed;
- The geographical segment: the Company's operations are mainly port services in the Dong Nai province area, so there is no difference in risk and economic benefits by the geographical area which are necessary to be disclosed.

Therefore, the Company does not have segment reports by business segment and geographical area.

8. RELATED PARTIES

List of related parties	Relationship
1. Sonadezi Corporation	Parent company
2. Southern Waterborne Transport Corporation	Significant influence shareholder
3. Long Thanh Port Joint Stock Company	Associate
4. Dong Nai Port Services Joint Stock Company	Associate
5. Dong Nai Water Joint Stock Company	Fellow subsidiary
6. Sonadezi Long Binh Shareholding Company	Fellow subsidiary
7. Sonadezi Environment Joint Stock Company	Fellow subsidiary
8. Sonadezi Services Joint Stock Company	Fellow subsidiary
9. Sonadezi Chau Duc Shareholding Company	Fellow subsidiary
10. Dong Nai Paint Joint Stock Company	Fellow subsidiary
11. Dong Nai Number One Logistics Corporation	Having key management personnel in common
12. The Board of Directors, management and the Supervisory Committee	Key management personnel

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

At the end of the reporting year, the receivables and payables balances with related parties are as follows:

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Current trade receivables:		
Long Thanh Port Joint Stock Company	6,500,736	12,459,744
Dong Nai Number One Logistics Corporation	1,312,727	-
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	952,128	82,120,226
Total - Refer to Note 4.3	**8,765,591**	**94,579,970**
Current trade payables:		
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	(7,278,437,117)	(6,368,516,672)
Dong Nai Number One Logistics Corporation	(4,982,766,799)	(5,559,371,324)
Sonadezi Long Binh Shareholding Company	(188,133,540)	(140,548,800)
Sonadezi Environment Joint Stock Company	(18,122,400)	(17,496,000)
Total - Refer to Note 4.10	**(12,467,459,856)**	**(12,085,932,796)**

During the reporting year, the Company has had related party transactions as follows:

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Rendering of services:		
Dong Nai Number One Logistics Corporation	2,648,546,785	4,222,345,117
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	855,194,477	804,646,269
Long Thanh Port Joint Stock Company	565,120,100	647,599,094
Southern Waterborne Transport Corporation	4,185,184	-
Dong Nai Paint Joint Stock Company	375,000	-
Total - Refer to Note 5.1	**4,073,421,546**	**5,674,590,480**

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Purchase of goods, services:		
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	64,024,346,139	67,800,417,181
Dong Nai Number One Logistics Corporation	53,687,325,119	74,611,051,981
Sonadezi Long Binh Shareholding Company	2,101,201,000	2,027,793,800
Dong Nai Water Joint Stock Company	615,248,300	616,043,780
Sonadezi Environment Joint Stock Company	231,350,000	187,913,500
Long Thanh Port Joint Stock Company	35,516,000	-
Southern Waterborne Transport Corporation	22,930,554	10,657,572
Sonadezi Services Joint Stock Company	14,000,000	14,000,000
Total	**120,731,917,112**	**145,267,877,814**
Other income from oil spill sharing:		
Long Thanh Port Joint Stock Company	77,000,000	112,316,000
Dividends and profits received:		
Long Thanh Port Joint Stock Company	1,510,987,500	1,510,987,500
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	1,215,000,000	1,080,000,000
Sonadezi Chau Duc Shareholding Company	840,000,000	-
Total - Refer to Note 5.3	**3,565,987,500**	**2,590,987,500**
Dividend payouts:		
Sonadezi Corporation	43,452,612,000	51,009,588,000
Southern Waterborne Transport Corporation	17,250,000,000	20,250,000,000
Long Thanh Port Joint Stock Company	1,217,160,000	1,428,840,000
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	261,832,000	313,374,600
Mr. Huynh Ngoc Tuan	17,388,000	19,391,400
Mr. Do Minh Tuan	28,566,000	-
Mr. Nguyen Van Ban	460,000	513,000
Total	**62,228,018,000**	**73,021,707,000**

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Remunerations of the Board of Directors are as follows:

Name	Position	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Mr. Tran Thanh Hai	Chairperson of the Board of Directors	340,314,000	281,638,000
Mr. Tran Van Nguyen	Member of the Board of Directors	235,600,000	194,980,000
Mr. Huynh Ngoc Tuan	Member of the Board of Directors	235,602,000	194,981,000
Mr. Nguyen Tien Hung	Member of the Board of Directors	235,600,000	194,980,000
Mr. Dang Doan Kien	Member of the Board of Directors	235,600,000	194,980,000
Total		**1,282,716,000**	**1,061,559,000**

Salaries of management and other key management personnel are as follows:

Name	Position	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	General Director	1,699,010,000	1,382,400,000
Mr. Huynh Ngoc Tuan	Vice General Director	1,302,567,000	1,059,840,000
Mr. Nguyen Van Ban	Vice General Director	1,302,567,000	921,600,000
Mr. Do Minh Tuan	Vice General Director (appointed on 01 August 2024)	471,939,000	-
Mr. Tran Van Nguyen	Vice General Director (resigned on 01 July 2024)	651,284,000	1,059,840,000
Ms. Vu Thi Quynh Trang	Chief Accountant	920,288,000	898,560,000
Total		**6,347,655,000**	**5,322,240,000**

Remunerations of the Supervisory Committee are as follows:

Name	Position	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Ms. Nguyen Thi Thu Trang	Head	1,104,345,000	898,560,000
Ms. Hoang Thi Thu Thuy	Member	157,068,000	129,987,000
Mr. Ho Si Tuan	Member	157,068,000	129,987,000
Total		**1,418,481,000**	**1,158,534,000**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

9. COMMITMENT UNDER OPERATING LEASES

The Company rents land from the State under operating leases. The leases are for an average period of 50 years, with fixed rentals over the same period:

	Year 2024 VND	Year 2023 VND
Payments under operating leases recognised as an expense in the year	10,422,128,901	5,337,144,971

As at 31 December 2024, the Company has outstanding commitments under non-cancellable operating leases that fall due as follows:

	As at 31 Dec. 2024 VND	As at 01 Jan. 2024 VND
Within one year	10,438,224,873	10,458,760,653
Later than one year but within five years	43,921,936,395	43,421,237,089
Later than five years	209,894,367,658	221,272,353,099
Total	**264,254,528,926**	**275,152,350,841**

10. COMPARATIVE FIGURES

Cash flow statement (excerpted):

	Year 2023 VND (Reclassified)	Year 2023 VND (As previously reported)
Provisions	470,412,848	7,356,052,140
Increase or decrease in accounts payable (excluding interest expense and CIT payable)	(5,179,848,207)	(12,065,487,499)

The re-statement of the above comparative figures was due to the Company's reclassification of the provision for major repairs of fixed assets to ensure the comparability of the data and the nature of the economic transactions. Management believes that this re-statement will provide more useful information to the users.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

11. EVENTS AFTER THE END OF THE REPORTING YEAR

No other matter or circumstance has arisen since 31 December 2024 that has significantly affected, or may significantly affect the Company's operations, the results of those operations, or the Company's state of affairs in future financial years.

Nguyen Ngoc Tuan	**Vu Thi Quynh Trang**	**Nguyen Canh Thin**
General Director	**Chief Accountant**	**Preparer**

Dong Nai, 12 March 2025