

# CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/NĂM 2025

KÍNH GỬI:

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM



*Tháng 04/2025*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2025**

ĐVT: Đồng

| TÀI SẢN                                             | Mã số      | Thuyết Minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                                   | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>963,901,783,458</b> | <b>842,985,861,151</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>250,011,021,534</b> | <b>278,055,890,865</b> |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 107,011,021,534        | 50,055,890,865         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 143,000,000,000        | 228,000,000,000        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>521,700,000,000</b> | <b>412,700,000,000</b> |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             |                        |                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122        |             |                        |                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | 521,700,000,000        | 412,700,000,000        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>189,474,994,480</b> | <b>150,061,265,750</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | 5.3         | 183,632,312,201        | 144,099,677,525        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |             | 5,590,447,582          | 1,541,963,093          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             |                        |                        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        |             | 2,776,350,921          | 6,943,741,356          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        | 5.4         | (2,524,116,224)        | (2,524,116,224)        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             |                        |                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>1,258,218,468</b>   | <b>1,740,744,011</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 1,258,218,468          | 1,740,744,011          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             |                        |                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>1,457,548,976</b>   | <b>427,960,525</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | 5.8         | 779,209,371            | 397,724,725            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | -                      | 0                      |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước         | 153        |             | 678,339,605            | 30,235,800             |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ       | 154        |             |                        |                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             |                        |                        |
| <b>B- TÀI SẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>695,206,942,305</b> | <b>705,739,510,071</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             |                        |                        |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        |             |                        |                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |             |                        |                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |             |                        |                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |             |                        |                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |             |                        |                        |

| TÀI SẢN                                             | Mã số      | Thuyết Minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                   | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        |             |                          |                          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219        |             |                          |                          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b> |             | <b>345,149,411,833</b>   | <b>356,244,191,302</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        | 5.6         | 341,834,849,700          | 352,881,798,051          |
| - Nguyên giá                                        | 222        |             | 964,769,876,202          | 963,397,882,335          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 223        |             | (622,935,026,502)        | (610,516,084,284)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   | 224        |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                        | 225        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 226        |             | -                        | -                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                          | 227        | 5.7         | 3,314,562,133            | 3,362,393,251            |
| - Nguyên giá                                        | 228        |             | 9,083,414,108            | 9,083,414,108            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 229        |             | (5,768,851,975)          | (5,721,020,857)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b> |             |                          |                          |
| - Nguyên giá                                        | 231        |             |                          |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 232        |             |                          |                          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b> | 5.5         | <b>235,185,569,164</b>   | <b>234,223,884,994</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     | 241        |             |                          |                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242        |             | 235,185,569,164          | 234,223,884,994          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> | 5.2         | <b>70,965,000,000</b>    | <b>70,965,000,000</b>    |
| 1. Đầu tư vào các công ty con                       | 251        |             |                          |                          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết          | 252        |             | 15,165,000,000           | 15,165,000,000           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 253        |             | 55,800,000,000           | 55,800,000,000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)            | 254        |             |                          |                          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255        |             |                          |                          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b> |             | <b>43,906,961,308</b>    | <b>44,306,433,775</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | 5.8         | 43,906,961,308           | 44,306,433,775           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262        |             |                          |                          |
| 3. Tài sản dài hạn khác                             | 268        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)</b>               | <b>270</b> |             | <b>1,659,108,725,763</b> | <b>1,548,725,371,222</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    | <b>500</b> |             |                          |                          |
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b> |             | <b>394,323,212,661</b>   | <b>309,000,498,024</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>324,548,622,419</b>   | <b>239,225,907,782</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | 5.9         | 108,645,187,117          | 91,127,653,853           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |             | 949,799,468              | 643,602,197              |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước          | 313        | 5.10        | 31,380,258,866           | 27,156,426,092           |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | 5.11        | 17,449,372,000           | 31,196,792,000           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        |             | 10,086,957,868           | 8,029,384,967            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                        | -                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                        | -                        |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | 4,450,971,432            | 4,327,273                |

| TÀI SẢN                                         | Mã số      | Thuyết Minh   | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------|------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                               | 2          | 3             | 4                        | 5                        |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | 5.12          | 46,941,915,940           | 4,727,374,803            |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 5.13          | 53,456,172,249           | 23,456,333,333           |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 321        | 5.14          | 21,019,100,000           | 16,019,100,000           |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |               | 30,168,887,479           | 36,864,913,264           |
| 13. Quỹ bình ổn giá                             | 323        |               |                          |                          |
| 13. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ  | 324        |               |                          |                          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |               | <b>69,774,590,242</b>    | <b>69,774,590,242</b>    |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                   | 331        |               |                          |                          |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn             | 332        |               |                          |                          |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                     | 333        |               |                          |                          |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh            | 334        |               |                          |                          |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                      | 335        |               |                          |                          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn             | 336        |               |                          |                          |
| 7. Phải trả dài hạn khác                        | 337        | 5.12          | 24,569,590,242           | 24,569,590,242           |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 338        | 5.13          | 45,205,000,000           | 45,205,000,000           |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                        | 339        |               |                          |                          |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                             | 340        |               |                          |                          |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 341        |               |                          |                          |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                   | 342        |               |                          |                          |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ        | 343        |               |                          |                          |
| <b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                  | <b>400</b> |               | <b>1,264,785,513,102</b> | <b>1,239,724,873,198</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>5.15.1</b> | <b>1,264,785,513,102</b> | <b>1,239,724,873,198</b> |
| 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          |
| '- Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |               | -                        | -                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                         | 412        |               | 74,434,806,545           | 74,434,806,545           |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu             | 413        |               | -                        | -                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                      | 414        |               | -                        | -                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                             | 415        |               | -                        | -                        |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản              | 416        |               | -                        | -                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                   | 417        |               | -                        | -                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |               | 485,205,005,541          | 485,205,005,541          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp              | 419        |               | -                        | -                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |               | 0                        | 0                        |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |               | 334,706,621,016          | 309,645,981,112          |
| '- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |               | 235,558,165,112          | 101,234,244,110          |
| '- LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |               | 99,148,455,904           | 208,411,737,002          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                       | 422        |               |                          |                          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>           | <b>430</b> |               |                          |                          |
| 1. Nguồn kinh phí                               | 431        |               |                          |                          |

| TÀI SẢN                                 | Mã số      | Thuyết Minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                       | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ    | 432        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)</b> | <b>440</b> |             | <b>1.659.108.725.763</b> | <b>1.548.725.371.222</b> |

Ngày 15 tháng 4 năm 2025

Người Lập .



Nguyễn Cảnh Thìn

Kế Toán Trưởng



Vũ Thị Quỳnh Trang



Tổng Giám Đốc

Nguyễn Ngọc Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**QUÝ 1 NĂM 2025**

ĐVT: Đồng

| CHỈ TIÊU                                                            | Mã | Thuyết | Quý 01          |                 | Lũy Kế          |                 |
|---------------------------------------------------------------------|----|--------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                     | số | Minh   | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay         | Năm trước       |
| 1                                                                   | 2  | 3      | 4               | 5               | 6               | 7               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 01 | 6.1    | 354,488,624,968 | 313,494,535,492 | 354,488,624,968 | 313,494,535,492 |
| 2. Các khoản giảm trừ(03=04+05+06+07)                               | 02 |        |                 |                 |                 |                 |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ(10=01-02)           | 10 |        | 354,488,624,968 | 313,494,535,492 | 354,488,624,968 | 313,494,535,492 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                 | 11 | 6.2    | 212,538,981,008 | 189,179,629,683 | 212,538,981,008 | 189,179,629,683 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)          | 20 |        | 141,949,643,960 | 124,314,905,809 | 141,949,643,960 | 124,314,905,809 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21 | 6.3    | 2,732,800,453   | 2,341,115,290   | 2,732,800,453   | 2,341,115,290   |
| 7. Chi phí tài chính                                                | 22 | 6.4    | 1,087,423,705   | 1,692,291,048   | 1,087,423,705   | 1,692,291,048   |
| - Trong đó lãi vay phải trả                                         | 23 |        | 1,079,720,840   | 1,683,921,706   | 1,079,720,840   | 1,683,921,706   |
| 8. Chi phí bán hàng                                                 | 25 | 6.5    | 3,943,977,607   | 7,349,185,318   | 3,943,977,607   | 7,349,185,318   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 26 | 6.6    | 15,746,172,176  | 13,176,288,813  | 15,746,172,176  | 13,176,288,813  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)] | 30 |        | 123,904,870,925 | 104,438,255,920 | 123,904,870,925 | 104,438,255,920 |
| 11. Thu nhập khác                                                   | 31 | 6.7    | 63,013,228      | 203,208,307     | 63,013,228      | 203,208,307     |
| 12. Chi phí khác                                                    | 32 | 6.8    | 13,709,728      | 144,612,861     | 13,709,728      | 144,612,861     |
| 13. Lợi nhuận khác                                                  | 40 |        | 49,303,500      | 58,595,446      | 49,303,500      | 58,595,446      |
| 14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)                            | 50 |        | 123,954,174,425 | 104,496,851,366 | 123,954,174,425 | 104,496,851,366 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                     | 51 | 6.10   | 24,805,718,521  | 19,493,576,983  | 24,805,718,521  | 19,493,576,983  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại.                                     | 52 |        | -               | -               | -               | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-                              | 60 |        | 99,148,455,904  | 85,003,274,383  | 99,148,455,904  | 85,003,274,383  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                    | 70 | 5.15.3 | 2,491           | 2,133           | 2,491           | 2,133           |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                  | 71 |        |                 |                 |                 |                 |

Ngày 15 tháng 4 năm 2025

Người Lập

CH

Nguyễn Cảnh Thìn

**Kế Toán Trưởng**

Rec—

Vũ Thị Quỳnh Trang

~~Tổng Giám Đốc~~



Nguyễn Ngọc Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (PP TRỰC TIẾP)**  
**QUÝ 1 NĂM 2025**

ĐVT: Đồng

| Chi Tiêu                                                             | Mã số     | Thuyết minh | Kỳ này                   | Kỳ trước                |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------|-------------------------|
| 1                                                                    | 2         | 3           | 4                        | 5                       |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>          |           |             | <b>0</b>                 | <b>0</b>                |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác          | 01        |             | 345,317,368,621          | 307,856,437,184         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ               | 02        |             | (174,002,464,981)        | (152,319,274,065)       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                   | 03        |             | (34,355,068,000)         | (30,281,212,000)        |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                               | 04        |             | (1,239,175,956)          | (1,936,178,309)         |
| 5. Thuế TNDN đã nộp                                                  | 05        |             | (23,755,841,438)         | (17,326,457,649)        |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 06        |             | 5,626,292,757            | 2,889,872,011           |
| 7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                             | 07        |             | (34,534,937,549)         | (29,009,439,763)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                 | <b>20</b> |             | <b>83,056,173,454</b>    | <b>79,873,747,409</b>   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                       |           |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                |
| 1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác          | 21        |             | (6,158,701,010)          | (8,445,397,780)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22        |             | -                        | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác              | 23        |             | (521,700,000,000)        | (317,100,000,000)       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác      | 24        |             | 412,700,000,000          | 290,000,000,000         |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                           | 25        |             | -                        | (8,400,000,000)         |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 26        |             | -                        | -                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27        |             | 6,319,597,709            | 5,593,318,030           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                     | <b>30</b> |             | <b>(108,839,103,301)</b> | <b>(38,352,079,750)</b> |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                   |           |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu       | 31        |             | -                        | -                       |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của I   | 32        |             | -                        | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                | 33        | 7.1         | 35,939,838,916           | 46,899,157,534          |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                               | 34        | 7.2         | (5,940,000,000)          | (87,028,062,313)        |
| 5. Tiền trả nợ thuê tài chính                                        | 35        |             | -                        | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                           | 36        |             | (32,261,778,400)         | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                  | <b>40</b> |             | <b>(2,261,939,484)</b>   | <b>(40,128,904,779)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                | <b>50</b> |             | <b>(28,044,869,331)</b>  | <b>1,392,762,880</b>    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                               | <b>60</b> |             | <b>278,055,890,865</b>   | <b>182,785,268,810</b>  |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>       | <b>61</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                              | <b>70</b> | 5.1         | <b>250,011,021,534</b>   | <b>184,178,031,690</b>  |

Người Lập

Nguyễn Cảnh Thìn

Kế Toán Trưởng

Vũ Thị Quỳnh Trang

Ngày 25 tháng 4 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Tuấn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn pháp định là 6.000.000.000 VND.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 370.439.080.000 VND, 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 Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ cảng biển.

#### Ngành nghề kinh doanh

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường



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

Tại Ngày 31 tháng 03 năm 2025, Công ty có các công ty liên kết như sau:

| Tên                                   | Địa chỉ                                                                                 | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành       | Cảng Gò Dầu A, Khu Công Nghiệp Gò Dầu, Xã Phước Thái, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 30%                    | 30%           | 30%           |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai | Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai                                 | 45%                    | 45%           | 45%           |

## **CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ**

### **2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

### **2.2 Giả định về tính hoạt động liên tục**

Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi và việc tiếp tục tài trợ của các chủ đầu tư trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng các chủ đầu tư sẽ không tiếp tục tài trợ để Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại Ngày 31 tháng 03 năm 2025 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

### **2.3 Kỳ kế toán năm**

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

### **2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

## **CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại Ngày 31 tháng 03 năm 2025.

## CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1 Ngoại tệ

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

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội
- Tỷ giá 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 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.

### 4.2 Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

### 4.4 Đầu tư tài chính

*Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

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

*Đầu tư khác*

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

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

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

#### **Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính**

*Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

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

*Đối với các khoản đầu tư khác*

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

#### **4.5 Các khoản phải thu**

##### **Nguyên tắc ghi nhận**

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

##### **Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi**

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

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

#### **4.6 Tài sản cố định hữu hình**

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

##### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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

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

##### **Phương pháp khấu hao**

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

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

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc         | 05 – 40 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị               | 05 – 15 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 – 10 năm |

- Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 – 08 năm

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

#### 4.7 Tài sản cố định vô hình

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

##### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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

##### **Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**

###### *Quyền sử dụng đất*

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

###### *Phần mềm máy vi tính*

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

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

#### 4.8 Chi phí 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 tiền thuê đất trả trước. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra. Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

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

#### 4.9 Nợ phải trả

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

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

#### 4.10 Chi phí đi vay

##### **Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay**

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

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

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

## 4.11 Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

**Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**Dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

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

## 4.12 Vốn chủ sở hữu

**Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

**Thặng dư vốn cổ phần**

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

**Cổ tức**

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

**Phân phối lợi nhuận**

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

## 4.13 Doanh thu, thu nhập khác

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

## 4.14 Giá vốn

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

## 4.15 Chi phí tài chính

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí quảng cáo, hoa hồng bán hàng.

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

#### 4.17 Thuế

##### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

*Ưu đãi, miễn giảm thuế*

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

##### **Thuế giá trị gia tăng**

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

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

##### **Các loại thuế khác**

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

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

#### 4.18 Lãi trên cổ phiếu

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

#### 4.19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | Tại ngày<br>31/03/2025 | Tại ngày<br>01/01/2025 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                        | 685.079.688            | 545.347.893            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 106.325.941.846        | 49.510.542.972         |
| Các khoản tương đương tiền      | 143.000.000.000        | 228.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>250.011.021.534</b> | <b>278.055.890.865</b> |

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1- 3 tháng với lãi suất từ 2.9%- 4.4%/năm  
(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

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

|                                                      | Tại ngày 31/03/2025   |                       |          | Tại ngày 01/01/2025   |                       |          |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|----------|
|                                                      | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng |
| VND                                                  |                       |                       |          |                       |                       |          |
| Đầu tư vào công ty liên kết                          |                       |                       |          |                       |                       |          |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành <sup>(a)</sup>       | 1.665.000.000         | (*)                   |          | 1.665.000.000         | (*)                   |          |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai <sup>(b)</sup> | 13.500.000.000        | (*)                   |          | 13.500.000.000        | (*)                   |          |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>15.165.000.000</b> |                       |          | <b>15.165.000.000</b> |                       |          |
| Đầu tư vào đơn vị khác:                              |                       |                       |          |                       |                       |          |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức <sup>(c)</sup>     | 15.400.000.000        | 52.290.000.000        |          | 15.400.000.000        | 53.424.000.000        |          |
| Công ty CP Sonadezi Bình Thuận                       | 40.400.000.000        |                       |          | 40.400.000.000        |                       |          |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>55.800.000.000</b> | <b>52.290.000.000</b> |          | <b>55.800.000.000</b> | <b>53.424.000.000</b> |          |

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                                           | <b>Tại ngày<br/>31/03/2025</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2025</b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                           | <b>VND</b>                     | <b>VND</b>                     |
| Phải thu của khách hàng cung cấp dịch vụ                  |                                |                                |
| MSC MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY S.A                    | 23.256.506.317                 | 30.992.258.486                 |
| Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Tân Cảng – Cái Mép              | 16.974.836.057                 | 23.325.541.988                 |
| CMA-CGM SA C/O CMA-CGM VIET NAM JSC,                      | 32.270.859.924                 | 20.641.110.734                 |
| Maersk Line A/S                                           | 13.805.000.132                 | 14.087.860.325                 |
| Các khách hàng khác                                       | 97.255.291.652                 | 55.044.140.401                 |
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 9 | 69.818.119                     | 8.765.591                      |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>183.632.312.201</b>         | <b>144.099.677.525</b>         |

(Xem tiếp trang sau)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 5.4 Nợ xấu

|                                                                                                             | Tại ngày 31/03/2025  |                      |                        | Tại ngày 01/01/2025  |                      |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
|                                                                                                             | Giá gốc              | Dự phòng             | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Dự phòng             | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 2.657.803.261        | 2.524.116.224        | 133.687.037            | 2.657.803.261        | 2.524.116.224        | 133.687.037            |
| <b>Cộng</b>                                                                                                 | <b>2.657.803.261</b> | <b>2.524.116.224</b> | <b>133.687.037</b>     | <b>2.657.803.261</b> | <b>2.524.116.224</b> | <b>133.687.037</b>     |

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

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

5.5 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|                                                                                           | Tại ngày<br>31/03/2025 | Tại ngày<br>01/01/2025 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                           | VND                    | VND                    |
| Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai<br>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<br>Án mở rộng cảng đồng nai giai đoạn 2 | 52.586.971.360         | 52.586.971.360         |
| Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai<br>giai đoạn 2B                                      | 113.187.064.000        | 113.187.064.000        |
| Công trình khác                                                                           | 3.427.409.379          | 2.465.725.209          |
| <b>Cộng</b>                                                                               | <b>235.185.569.164</b> | <b>234.223.884.994</b> |

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

5.6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                  | Nhà cửa, vật kiến trúc |                        | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn |     | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác |     | Cộng                   |
|----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|-----|---------------------------|-------------------------------|-----|------------------------|
|                            | VND                    | VND                    | VND               | VND                             | VND | VND                       | VND                           | VND | VND                    |
| Nguyên giá:                |                        |                        |                   |                                 |     |                           |                               |     |                        |
| Tại ngày 01/01/2025        | 747.365.779.260        | 116.720.230.791        |                   | 70.255.936.321                  |     | 12.548.187.662            | 16.507.748.301                |     | 963.397.882.335        |
| Mua trong năm quý 1/2025   |                        |                        |                   |                                 |     | 262.952.181               |                               |     | 262.952.181            |
| Đầu tư XD CB hoàn thành    | 1.109.041.686          |                        |                   |                                 |     |                           |                               |     | 1.109.041.686          |
| Giảm khác                  |                        |                        |                   |                                 |     |                           |                               |     |                        |
| <b>Tại ngày 31/03/2025</b> | <b>748.474.820.946</b> | <b>116.720.230.791</b> |                   | <b>70.255.936.321</b>           |     | <b>12.811.139.843</b>     | <b>16.507.748.301</b>         |     | <b>964.769.876.202</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế:    |                        |                        |                   |                                 |     |                           |                               |     |                        |
| Tại ngày 01/01/2025        | 432.789.474.584        | 95.108.455.235         |                   | 61.918.809.082                  |     | 8.834.645.054             | 11.864.700.329                |     | 610.516.084.284        |
| Khấu hao trong quý 1/2025  | 9.288.153.906          | 1.796.984.340          |                   | 642.148.355                     |     | 265.483.039               | 426.172.578                   |     | 12.418.942.218         |
| Giảm khác                  |                        |                        |                   |                                 |     |                           |                               |     |                        |
| <b>Tại ngày 31/03/2025</b> | <b>442.077.628.490</b> | <b>96.905.439.575</b>  |                   | <b>62.560.957.437</b>           |     | <b>9.100.128.093</b>      | <b>12.290.872.907</b>         |     | <b>622.935.026.502</b> |
| Giá trị còn lại:           |                        |                        |                   |                                 |     |                           |                               |     |                        |
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b> | <b>314.576.304.676</b> | <b>21.611.775.556</b>  |                   | <b>8.337.127.239</b>            |     | <b>3.713.542.608</b>      | <b>4.643.047.972</b>          |     | <b>352.881.798.051</b> |
| <b>Tại ngày 31/03/2025</b> | <b>306.397.192.456</b> | <b>19.814.791.216</b>  |                   | <b>7.694.978.884</b>            |     | <b>3.711.011.750</b>      | <b>4.216.875.394</b>          |     | <b>341.834.849.700</b> |

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 102.631.518.294 VND – xem thêm mục 5.13.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 31/03/2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 252.479.358.374 VND.

5

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.7 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục                  | Quyền sử dụng đất    | Phần mềm kế toán,<br>bản quyền | Cộng                 |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|
|                            | VND                  | VND                            | VND                  |
| Nguyên giá:                |                      |                                |                      |
| Tại ngày 01/01/2025        | 1.818.363.207        | 7.265.050.901                  | 9.083.414.108        |
| Mua trong quý 1/2025       |                      |                                |                      |
| <b>Tại ngày 31/03/2025</b> | <b>1.818.363.207</b> | <b>7.265.050.901</b>           | <b>9.083.414.108</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế:    |                      |                                |                      |
| Tại ngày 01/01/2025        |                      | 5.721.020.857                  | 5.721.020.857        |
| Khấu hao trong quý 1/2025  |                      | 47.831.118                     | 47.831.118           |
| Tăng khác<br>Giảm khác     |                      |                                |                      |
| <b>Tại ngày 31/03/2025</b> |                      | <b>5.768.851.975</b>           | <b>5.768.851.975</b> |
| Giá trị còn lại:           |                      |                                |                      |
| Tại ngày 01/01/2025        | 1.818.363.207        | 1.544.030.044                  | 3.362.393.251        |
| <b>Tại ngày 31/03/2025</b> | <b>1.818.363.207</b> | <b>1.496.198.926</b>           | <b>3.314.562.133</b> |

**5.8 Chi phí trả trước**

|                                                                                 | Tại ngày<br>31/03/2025 | Tại ngày<br>01/01/2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                 | VND                    | VND                    |
| Ngắn hạn:                                                                       |                        |                        |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác                                                 | 779.209.371            | 397.724.725            |
| <b>Cộng</b>                                                                     | <b>779.209.371</b>     | <b>397.724.725</b>     |
| Dài hạn:                                                                        |                        |                        |
| Tiền thuê đất trả trước                                                         | 35.839.284.796         | 36.162.839.668         |
| Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng không được<br>khấu trừ vào tiền thuê đất | 7.848.289.448          | 7.898.923.574          |
| Chi phí trả trước dài hạn khác                                                  | 219.387.064            | 244.670.533            |
| <b>Cộng</b>                                                                     | <b>43.906.961.308</b>  | <b>44.306.433.775</b>  |

Tiền thuê đất trả trước là khoản tiền Công ty đã ứng ra để đền bù khu đất 3 ha, khu đất 42.776,8m<sup>2</sup> và khu đất 158.584,8 m<sup>2</sup> số tiền này được căn 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 căn trừ còn lại tương ứng với thời gian hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất đến hết thời hạn thuê đất.



5

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.9 Phải trả người bán ngắn hạn**

| Người bán                                         | Tại ngày 31/03/2025    |                        | Tại ngày 01/01/2025   |                       |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                   | VND                    |                        | VND                   |                       |
|                                                   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| Phải trả cho người bán:                           |                        |                        |                       |                       |
| - Công Ty TNHH Dịch vụ Bốc Xếp Bình Khánh         | 29.434.451.629         | 29.434.451.629         | 17.297.964.735        | 17.297.964.735        |
| - Công Ty TNHH Dịch Vụ Hàng Hải HPS Marine        | 13.124.997.934         | 13.124.997.934         | 15.659.979.344        | 15.659.979.344        |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                 | 45.573.473.586         | 45.573.473.586         | 45.702.249.918        | 45.702.249.918        |
| - Phải trả cho các bên liên quan – xem thêm mục 9 | 20.512.263.968         | 20.512.263.968         | 12.467.459.856        | 12.467.459.856        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>108.645.187.117</b> | <b>108.645.187.117</b> | <b>91.127.653.853</b> | <b>91.127.653.853</b> |

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

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

| Khoản mục thuế                   | Tại ngày 01/01/2025 |                       | Trong quý 1/2025      |                       | Tại ngày 31/03/2025 |                       |
|----------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
|                                  | Phải thu            | Phải nộp              | Phải nộp              | Đã nộp                | Phải thu            | Phải nộp              |
|                                  | VND                 |                       | VND                   |                       | VND                 |                       |
| Thuế giá trị gia tăng            |                     | 2.251.270.065         | 12.747.856.343        | 10.293.033.813        |                     | 4.706.092.595         |
| Thuế thu nhập cá nhân            |                     | 1.160.818.000         | 4.113.313.100         | 3.807.165.000         |                     | 1.466.966.100         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp       |                     | 23.744.338.027        | 24.805.718.521        | 23.755.841.438        |                     | 24.794.215.110        |
| Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp |                     |                       | 519.290.691           | 106.305.630           |                     | 412.985.061           |
| Tiền thuế đất                    | 30.235.800          |                       | 3.809.558.900         | 4.457.662.705         | 678.339.605         |                       |
| Thuế môn bài                     |                     |                       | 5.000.000             | 5.000.000             |                     |                       |
| Các loại thuế khác               |                     |                       | 8.709.340             | 8.709.340             |                     |                       |
| <b>Cộng</b>                      | <b>30.235.800</b>   | <b>27.156.426.092</b> | <b>46.009.446.895</b> | <b>42.433.717.926</b> | <b>678.339.605</b>  | <b>31.380.258.866</b> |

(Xem tiếp trang sau)

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

5.11 Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương còn lại của quỹ lương năm 2025 phải trả cho cán bộ, công nhân viên tại ngày 31/03/2025

5.12 Phải trả khác

|                                                                                           | Tại ngày<br>31/03/2025 | Tại ngày<br>01/01/2025 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Ngắn hạn:                                                                                 | VND                    | VND                    |
| Phải trả cho các bên liên quan – xem mục 9                                                |                        |                        |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                                                |                        |                        |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                         | 42.033.282.095         | 207.244.495            |
| <b>Cộng</b>                                                                               | <b>4.908.633.845</b>   | <b>4.520.130.308</b>   |
| Dài hạn:                                                                                  | <b>46.941.915.940</b>  | <b>4.727.374.803</b>   |
| Phải trả công ty CP Kinh doanh khí miễn 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          | 8.038.957.345          |
| <b>Cộng</b>                                                                               | <b>24.569.590.242</b>  | <b>24.569.590.242</b>  |

(Xem tiếp trang sau)

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

**5.13 Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

|                  | Tại ngày 31/03/2025   |                       | Trong quý 1/2025      |                      | Tại ngày 01/01/2025   |                        |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
|                  | VND                   |                       | VND                   |                      | VND                   |                        |
|                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                  | Giảm                 | Giá trị               | Số còn khả năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn     | 53.456.172.249        | 53.456.172.249        | 35.939.838.916        | 5.940.000.000        | 23.456.333.333        | 23.456.333.333         |
| Vay dài hạn      | 45.205.000.000        | 45.205.000.000        |                       |                      | 45.205.000.000        | 45.205.000.000         |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>98.661.172.249</b> | <b>98.661.172.249</b> | <b>35.939.838.916</b> | <b>5.940.000.000</b> | <b>68.661.333.333</b> | <b>68.661.333.333</b>  |

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

|                                     | Loại tiền | Lãi suất         | 31/03/2025            | 01/01/2025            |
|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vay ngắn hạn                        |           |                  | VND                   | VND                   |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam | VND       | 3.7% - 4% /năm   | 35.939.838.916        |                       |
| Vay dài hạn đến hạn trả             |           |                  |                       |                       |
| Quỹ Đầu Tư Phát Triển               | VND       | 7.0% /năm        | 7.875.000.000         | 10.500.000.000 (b)    |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | VND       | 6.6% - 7.2% /năm | 9.641.333.333         | 12.956.333.333 (c)    |
| <b>Cộng</b>                         |           |                  | <b>53.456.172.249</b> | <b>23.456.333.333</b> |

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

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

|                                     | Loại tiền | Lãi suất         | 31/03/2025     | 01/01/2025         |
|-------------------------------------|-----------|------------------|----------------|--------------------|
| <i>Khoản vay dài hạn</i>            |           |                  | VND            | VND                |
| Quỹ Đầu Tư Phát Triển               | VND       | 7.0% /năm        | 27.275.000.000 | 27.275.000.000 (b) |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | VND       | 6.6% - 7.2% /năm | 17.930.000.000 | 17.930.000.000 (c) |
| Cộng                                |           |                  | 45.205.000.000 | 45.205.000.000     |

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

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

(b) Khoản vay được đảm bảo bằng:

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

Giá trị còn lại của các khoản tài sản cầm cố thế chấp là 102.631.518.294 VND – xem thêm mục 5.6.

**5.14. Dự phòng phải trả**

Là khoản trích quỹ dự phòng tiền lương cho năm 2025 được tính trên 17% quỹ tiền lương thực hiện của năm 2024

**5.15. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

|                            | Quỹ khen thưởng phúc lợi<br>VND |
|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Tại ngày 01/01/2025</b> | <b>36.864.913.264</b>           |
| Sử dụng trong kỳ           | (6.696.025.785)                 |
| Trích lập trong kỳ         |                                 |
| Tăng khác                  |                                 |
| <b>Tại ngày 31/03/2025</b> | <b>30.168.887.479</b>           |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16 Vốn chủ sở hữu

5.16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu        |                               |                             |                              |                                      |                                          |                   |
|-------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|
|                                           | Vốn góp của chủ sở hữu<br>VND | Thặng dư vốn cổ phần<br>VND | Quỹ đầu tư phát triển<br>VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu<br>VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối<br>VND | Cộng<br>VND       |
|                                           |                               |                             |                              |                                      |                                          |                   |
| 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 2024                        | -                             | -                           | -                            | -                                    | 347.241.629.002                          | 347.241.629.002   |
| Tăng vốn trong năm 2024                   | -                             | -                           | -                            | -                                    | -                                        | -                 |
| 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 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 2023                          | -                             | -                           | -                            | -                                    | (85.200.988.400)                         | (85.200.988.400)  |
| Tăng/(giảm) khác                          | -                             | -                           | -                            | -                                    | -                                        | -                 |
| 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 |
| Tại ngày 01/01/2025                       | 370.439.080.000               | 74.434.806.545              | 485.205.005.541              | -                                    | 309.645.981.112                          | 1.239.724.873.198 |
| Lãi trong quý 1/2025                      | -                             | -                           | -                            | -                                    | 99.148.455.904                           | 99.148.455.904    |
| Trích quỹ đầu tư phát triển               | -                             | -                           | -                            | -                                    | -                                        | -                 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi            | -                             | -                           | -                            | -                                    | -                                        | -                 |
| Trích quỹ thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan | -                             | -                           | -                            | -                                    | -                                        | -                 |
| Trích quỹ chi công tác xã hội             | -                             | -                           | -                            | -                                    | -                                        | -                 |
| Trích quỹ khen thưởng ban điều hành       | -                             | -                           | -                            | -                                    | -                                        | -                 |
| Chia cổ tức năm 2024                      | -                             | -                           | -                            | -                                    | (74.087.816.000)                         | (74.087.816.000)  |
| Tại ngày 31/03/2025                       | 370.439.080.000               | 74.434.806.545              | 485.205.005.541              | -                                    | 334.706.621.016                          | 1.264.785.513.102 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.16.2 Cổ phiếu**

|                                                  | Tại ngày<br>31/03/2025 | Tại ngày<br>01/01/2025 |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 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.

**5.16.3 Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

|                                                            | Quý 1/2025      | Quý 1/2024      |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                            | VND             | VND             |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp                   | 99.148.455.904  | 85.003.274.383  |
| Trích quy khen thưởng và phúc lợi                          | (6.861.073.149) | (6.001.231.171) |
| Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu               | 92.287.382.755  | 79.002.043.212  |
| Tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm | 37.043.908      | 37.043.908      |
| <b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>                | <b>2.491</b>    | <b>2.133</b>    |

**5.16.4 Các quỹ của doanh nghiệp**

|                            | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|
|                            | VND                   | VND                           |
| Tại ngày 01/01/2025        | 485.205.005.541       |                               |
| Trích trong quý 1 năm 2025 |                       |                               |
| Tại ngày 31/03/2025        | 485.205.005.541       |                               |

Tại ngày 31/12/2024 công ty đã tạm trích quỹ đầu tư phát triển từ nguồn lợi nhuận năm 2024 là 138.829.892.000 đồng.

(Xem tiếp trang sau)

**5.16.5 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

|                   | Tại ngày<br>31/03/2025 | Tại ngày<br>01/01/2025 |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| Ngoại tệ các loại |                        |                        |
| USD               | 243.808,33             | 225.452,13             |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**6.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ**

|                                                         | <b>Quý 1/2025</b>      | <b>Quý 1/2024</b>      |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                              | 353.281.665.940        | 312.487.670.845        |
| Doanh thu đối với các bên liên quan<br>– xem thêm mục 9 | 1.206.959.028          | 1.006.864.647          |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>354.488.624.968</b> | <b>313.494.535.492</b> |

**6.2 Giá vốn**

|                                 | <b>Quý 1/2025</b>      | <b>Quý 1/2024</b>      |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 212.538.981.008        | 189.179.629.683        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>212.538.981.008</b> | <b>189.179.629.683</b> |

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                             | <b>Quý 1/2025</b>    | <b>Quý 1/2024</b>    |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Cổ tức, lợi nhuận được chia |                      | 549.450.000          |
| Lãi tiền gửi                | 2.732.800.453        | 1.791.665.290        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>2.732.800.453</b> | <b>2.341.115.290</b> |

**6.4 Chi phí tài chính**

|                                   | <b>Quý 1/2025</b>    | <b>Quý 1/2024</b>    |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay                   | 1.079.720.840        | 1.683.921.706        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 7.702.865            | 3.786.907            |
| <b>Cộng</b>                       | <b>1.087.423.705</b> | <b>1.692.291.048</b> |

**6.5 Chi phí bán hàng**

|                        | <b>Quý 1/2025</b>    | <b>Quý 1/2024</b>    |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí hoa hồng       | 2.061.599.201        | 2.412.545.069        |
| Chi phí nhân viên      | 1.214.239.059        | 1.282.331.448        |
| Chi phí bằng tiền khác | 668.139.347          | 3.654.308.801        |
| <b>Cộng</b>            | <b>3.943.977.607</b> | <b>7.349.185.318</b> |

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                           | <b>Quý 1/2025</b>     | <b>Quý 1/2024</b>     |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 6.623.885.123         | 6.420.839.662         |
| Thuế phí, lệ phí          | 4.377.001.132         | 3.078.753.054         |
| Khấu hao tài sản cố định  | 129.389.600           | 192.725.996           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.064.815.412         | 1.110.289.880         |
| Chi phí khác bằng tiền    | 3.551.080.909         | 2.373.680.221         |
| <b>Cộng</b>               | <b>15.746.172.176</b> | <b>13.176.288.813</b> |

**6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

|                               | <b>Quý 1/2025</b>      | <b>Quý 1/2024</b>      |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 3.353.990.763          | 3.514.422.888          |
| Chi phí nhân công             | 28.291.664.455         | 25.468.464.206         |
| Khấu hao tài sản cố định      | 12.466.773.336         | 12.753.917.509         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 174.636.496.008        | 153.693.803.056        |
| Chi phí khác bằng tiền        | 13.480.206.229         | 14.274.496.155         |
| <b>Cộng</b>                   | <b>232.229.130.791</b> | <b>209.705.103.814</b> |

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|                                                    | <b>Quý 1/2025</b>     | <b>Quý 1/2024</b>     |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                    | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Chi phí thuế TNDN năm trước điều chỉnh vào năm nay | 14.883.636            |                       |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 24.790.834.885        | 19.493.576.983        |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>24.805.718.521</b> | <b>19.493.576.983</b> |

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

**7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

|                                             | <b>Quý 1/2025</b> | <b>Quý 1/2024</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                             | <b>VND</b>        | <b>VND</b>        |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 35.939.838.916    | 46.899.157.534    |

**7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

|                                              | <b>Quý 1/2025</b> | <b>Quý 1/2024</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                              | <b>VND</b>        | <b>VND</b>        |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | (5.940.000.000)   | (87.028.062.313)  |

**7 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**8 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

| <u>Danh sách các bên liên quan</u>                 | <u>Mối quan hệ</u>                       |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1. Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp | Công ty mẹ                               |
| 2. Công ty Cổ phần Cảng Long Thành                 | Công ty liên kết                         |
| 3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai           | Công ty liên kết                         |
| 4. Tổng Công Ty Cổ Phần Đường Sông Miền Nam        | Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể          |
| 5. Công ty CP Cấp nước Đồng Nai                    | Công ty cùng tập đoàn                    |
| 6. Công ty CP Sonadezi Long Bình                   | Công ty cùng tập đoàn                    |
| 7. Công ty CP Môi trường Sonadezi                  | Công ty cùng tập đoàn                    |
| 8. Công ty CP Dịch vụ Sonadezi                     | Công ty cùng tập đoàn                    |
| 9. Công ty CP Sonadezi Châu Đức                    | Công ty cùng tập đoàn                    |
| 10. Công ty CP Sơn Đồng Nai                        | Công ty cùng tập đoàn                    |
| 11. Công ty CP Sonadezi An Bình                    | Công ty cùng tập đoàn                    |
| 12. Công ty CP Tiếp Vận Số 1 Đồng Nai              | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 13. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc         | Nhân sự quản lý chủ chốt                 |

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

|                                       | <b>Tại ngày<br/>31/03/2025</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2025</b> |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                       | <b>VND</b>                     | <b>VND</b>                     |
| <u>Phải thu:</u>                      |                                |                                |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | 69.818.119                     | 952.128                        |
| Công ty CP Cảng Long Thành            |                                | 6.500.736                      |
| Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai     |                                | 1.312.727                      |
| <b>Cộng – xem thêm mục 5.3</b>        | <b>69.818.119</b>              | <b>8.765.591</b>               |

|                                       | <b>Tại ngày<br/>31/03/2025</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2025</b> |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                       | <b>VND</b>                     | <b>VND</b>                     |
| <u>Phải trả:</u>                      |                                |                                |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | (12.902.087.750)               | (7.278.437.117)                |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành       | (33.252.768)                   |                                |
| Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai     | (6.888.923.839)                | (4.982.766.799)                |
| Công ty CP Sonadezi Long Bình         | (210.654.990)                  | (188.133.540)                  |
| Công ty CP Môi trường Sonadezi        | (430.502.871)                  | (18.122.400)                   |
| Công ty CP Cấp nước Đồng Nai          | (46.841.750)                   |                                |
| <b>Cộng – xem thêm mục 5.9</b>        | <b>(20.512.263.968)</b>        | <b>(12.467.459.856)</b>        |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Trong quý 1 năm 2025, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

|                                                                | Quý 1/2025           | Quý 1/2024           |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                | VND                  | VND                  |
| <u>Cung cấp dịch vụ:</u>                                       |                      |                      |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành                                | 121.985.830          | 149.455.250          |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai                          | 202.348.627          | 227.925.586          |
| Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai                              | 882.624.571          | 629.483.811          |
| <b>Cộng – xem thêm mục 6.1</b>                                 | <b>1.206.959.028</b> | <b>1.006.864.647</b> |
| Thu nhập khác: Thu nhập từ chia sẻ sự cố tràn dầu, và diễn tập |                      |                      |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành                                | 21.000.000           | 21.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>21.000.000</b>    | <b>21.000.000</b>    |

|                                               | Quý 1/2025            | Quý 1/2024            |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               | VND                   | VND                   |
| <u>Mua dịch vụ:</u>                           |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai         | 15.775.183.046        | 14.852.262.889        |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành               | 65.055.800            |                       |
| Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai             | 10.318.204.529        | 13.329.780.336        |
| Tổng công ty CP Đường Sông Miền Nam (Sowatco) | 58.314.818            | 666.667               |
| <u>Các công ty cùng tập đoàn</u>              |                       |                       |
| Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai                  | 194.481.880           | 152.892.840           |
| Công ty CP Sonadezi Long Bình                 | 574.815.400           | 494.466.200           |
| Công ty CP Môi Trường Sonadezi                | 451.652.741           | 49.255.000            |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>27.437.708.214</b> | <b>28.879.323.932</b> |

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

|                     | Quý 1/2025    | Quý 1/2024    |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | VND           | VND           |
| Thù lao và thu nhập | 2.358.003.000 | 2.073.600.000 |

**9 CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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



Nguyễn Ngọc Tuấn  
Tổng Giám Đốc  
Đồng Nai, ngày 15 tháng 04 năm 2025

Vũ Thị Quỳnh Trang  
Kế toán trưởng

Nguyễn Cảnh Thìn  
Người lập

# DONG NAI PORT



## STATEMENT OF FINANCIAL As at 31 March 2025



*April/2025*

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2025

Expressed in VND

| ASSETS      |                                                          | Code       | Notes | Ending balance         | Beginning balance      |
|-------------|----------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|------------------------|
| 1           |                                                          | 2          | 3     | 4                      | 5                      |
| <b>A.</b>   | <b>CURRENT ASSETS</b>                                    | <b>100</b> |       | <b>963,901,783,458</b> | <b>842,985,861,151</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Cash and cash equivalents</b>                         | <b>110</b> | 5.1   | <b>250,011,021,534</b> | <b>278,055,890,865</b> |
| 1.          | Cash                                                     | 111        |       | 107,011,021,534        | 50,055,890,865         |
| 2.          | Cash equivalents                                         | 112        |       | 143,000,000,000        | 228,000,000,000        |
| <b>II.</b>  | <b>Current financial investments</b>                     | <b>120</b> |       | <b>521,700,000,000</b> | <b>412,700,000,000</b> |
| 1.          | Trading securities                                       | 121        |       | -                      | -                      |
| 2.          | Provision for trading securities                         | 122        |       | -                      | -                      |
| 3.          | Held to maturity investments                             | 123        |       | 521,700,000,000        | 412,700,000,000        |
| <b>III.</b> | <b>Current account receivables</b>                       | <b>130</b> |       | <b>189,474,994,480</b> | <b>150,061,265,750</b> |
| 1.          | Trade receivables                                        | 131        | 5.3   | 183,632,312,201        | 144,099,677,525        |
| 2.          | Advances to suppliers                                    | 132        |       | 5,590,447,582          | 1,541,963,093          |
| 3.          | Intra-company receivables                                | 133        |       | -                      | -                      |
| 4.          | Receivables relating to construction contracts under per | 134        |       | -                      | -                      |
| 5.          | Current loan receivables                                 | 135        |       | -                      | -                      |
| 6.          | Other current receivables                                | 136        |       | 2,776,350,921          | 6,943,741,356          |
| 7.          | Provision for doubtful debts                             | 137        | 5.4   | (2,524,116,224)        | (2,524,116,224)        |
| 8.          | Shortage of assets pending resolution                    | 139        |       | -                      | -                      |
| <b>IV.</b>  | <b>Inventories</b>                                       | <b>140</b> |       | <b>1,258,218,468</b>   | <b>1,740,744,011</b>   |
| 1.          | Inventories                                              | 141        |       | 1,258,218,468          | 1,740,744,011          |
| 2.          | Provision for decline in value of inventories            | 149        |       | -                      | -                      |
| <b>V.</b>   | <b>Other current assets</b>                              | <b>150</b> |       | <b>1,457,548,976</b>   | <b>427,960,525</b>     |
| 1.          | Current prepayments                                      | 151        | 5.8   | 779,209,371            | 397,724,725            |
| 2.          | Value added tax deductible                               | 152        |       | -                      | -                      |
| 3.          | Tax and other receivables from the state budget          | 153        |       | 678,339,605            | 30,235,800             |
| 4.          | Government bonds resale and purchase transactions        | 154        |       | -                      | -                      |
| 5.          | Other current assets                                     | 155        |       | -                      | -                      |
| <b>B.</b>   | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>                                | <b>200</b> |       | <b>695,206,942,305</b> | <b>705,739,510,071</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Non-current account receivables</b>                   | <b>210</b> |       | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1.          | Non-current trade receivables                            | 211        |       | -                      | -                      |
| 2.          | Non-current advances to suppliers                        | 212        |       | -                      | -                      |
| 3.          | Operating capital in dependent units                     | 213        |       | -                      | -                      |
| 4.          | Intra-company non-current receivables                    | 214        |       | -                      | -                      |
| 5.          | Non-current loan receivables                             | 215        |       | -                      | -                      |
| 6.          | Other non-current receivables                            | 216        |       | -                      | -                      |

| ASSETS                                |                                                           | Code       | Notes | Ending balance           | Beginning balance        |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| 7.                                    | Provision for doubtful non-current receivables            | 219        |       | -                        | -                        |
| II.                                   | <b>Fixed assets</b>                                       | <b>220</b> |       | <b>345,149,411,833</b>   | <b>356,244,191,302</b>   |
| 1.                                    | Tangible fixed assets                                     | 221        | 5.6   | 341,834,849,700          | 352,881,798,051          |
|                                       | Cost                                                      | 222        |       | 964,769,876,202          | 963,397,882,335          |
|                                       | Accumulated depreciation                                  | 223        |       | (622,935,026,502)        | (610,516,084,284)        |
| 2.                                    | Finance lease assets                                      | 224        |       | -                        | -                        |
|                                       | Cost                                                      | 225        |       | -                        | -                        |
|                                       | Accumulated depreciation                                  | 226        |       | -                        | -                        |
| 3.                                    | Intangible fixed assets                                   | 227        | 5.7   | 3,314,562,133            | 3,362,393,251            |
|                                       | Cost                                                      | 228        |       | 9,083,414,108            | 9,083,414,108            |
|                                       | Accumulated amortisation                                  | 229        |       | (5,768,851,975)          | (5,721,020,857)          |
| III.                                  | <b>Investment property</b>                                | <b>230</b> |       | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1.                                    | Cost                                                      | 231        |       | -                        | -                        |
| 2.                                    | Accumulated depreciation                                  | 232        |       | -                        | -                        |
| IV.                                   | <b>Non-current assets in process</b>                      | <b>240</b> | 5.5   | <b>235,185,569,164</b>   | <b>234,223,884,994</b>   |
| 1.                                    | Non-current work in process                               | 241        |       | -                        | -                        |
| 2.                                    | Construction in progress                                  | 242        |       | 235,185,569,164          | 234,223,884,994          |
| V.                                    | <b>Non-current financial investments</b>                  | <b>250</b> | 5.2   | <b>70,965,000,000</b>    | <b>70,965,000,000</b>    |
| 1.                                    | Investments in subsidiaries                               | 251        |       | -                        | -                        |
| 2.                                    | Investments in associates, joint-ventures                 | 252        |       | 15,165,000,000           | 15,165,000,000           |
| 3.                                    | Investment in other entities                              | 253        |       | 55,800,000,000           | 55,800,000,000           |
| 4.                                    | Provision for non-current investments                     | 254        |       | -                        | -                        |
| 5.                                    | Held to maturity investments                              | 255        |       | -                        | -                        |
| VI.                                   | <b>Other non-current assets</b>                           | <b>260</b> |       | <b>43,906,961,308</b>    | <b>44,306,433,775</b>    |
| 1.                                    | Non-current prepayments                                   | 261        | 5.8   | 43,906,961,308           | 44,306,433,775           |
| 2.                                    | Deferred income tax assets                                | 262        |       | -                        | -                        |
| 4.                                    | Other non-current assets                                  | 268        |       | -                        | -                        |
| <b>TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)</b> |                                                           | <b>270</b> |       | <b>1,659,108,725,763</b> | <b>1,548,725,371,222</b> |
| <b>RESOURCES</b>                      |                                                           | <b>500</b> |       |                          |                          |
| C.                                    | <b>LIABILITIES</b>                                        | <b>300</b> |       | <b>394,323,212,661</b>   | <b>309,000,498,024</b>   |
| I.                                    | <b>Current liabilities</b>                                | <b>310</b> |       | <b>324,548,622,419</b>   | <b>239,225,907,782</b>   |
| 1.                                    | Trade payables                                            | 311        | 5.9   | 108,645,187,117          | 91,127,653,853           |
| 2.                                    | Advances from customers                                   | 312        |       | 949,799,468              | 643,602,197              |
| 3.                                    | Taxes and amounts payable to the state budget             | 313        | 5.10  | 31,380,258,866           | 27,156,426,092           |
| 4.                                    | Payables to employees                                     | 314        | 5.11  | 17,449,372,000           | 31,196,792,000           |
| 5.                                    | Accrued expenses                                          | 315        |       | 10,086,957,868           | 8,029,384,967            |
| 6.                                    | Intra-company payables                                    | 316        |       | -                        | -                        |
| 7.                                    | Payables relating to construction contracts under percent | 317        |       | -                        | -                        |
| 8.                                    | Current unearned revenue                                  | 318        |       | 4,450,971,432            | 4,327,273                |
| 9.                                    | Other current payables                                    | 319        | 5.12  | 46,941,915,940           | 4,727,374,803            |

| ASSETS |                                                        | Code       | Notes  | Ending balance           | Beginning balance        |
|--------|--------------------------------------------------------|------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| 10.    | Current loans and obligations under finance leases     | 320        | 5.13   | 53,456,172,249           | 23,456,333,333           |
| 11.    | Current provisions                                     | 321        | 5.14   | 21,019,100,000           | 16,019,100,000           |
| 12.    | Bonus and welfare fund                                 | 322        |        | 30,168,887,479           | 36,864,913,264           |
| 13.    | Price stabilisation fund                               | 323        |        | -                        | -                        |
| 14.    | Government bonds resale and purchase transactions      | 324        |        | -                        | -                        |
| II.    | <b>Non-current liabilities</b>                         | <b>330</b> |        | <b>69,774,590,242</b>    | <b>69,774,590,242</b>    |
| 1.     | Non-current trade payables                             | 331        |        | -                        | -                        |
| 2.     | Advances from customers                                | 332        |        | -                        | -                        |
| 3.     | Accrued expenses                                       | 333        |        | -                        | -                        |
| 4.     | Intra-company payables relating to operating capital   | 334        |        | -                        | -                        |
| 5.     | Non-current intra-company payables                     | 335        |        | -                        | -                        |
| 6.     | Non-current unearned revenue                           | 336        |        | -                        | -                        |
| 7.     | Other non-current payables                             | 337        | 5.12   | 24,569,590,242           | 24,569,590,242           |
| 8.     | Non-current loans and obligations under finance leases | 338        | 5.13   | 45,205,000,000           | 45,205,000,000           |
| 9.     | Convertible bonds                                      | 339        |        | -                        | -                        |
| 10.    | Preference shares                                      | 340        |        | -                        | -                        |
| 11.    | Deferred income tax liabilities                        | 341        |        | -                        | -                        |
| 12.    | Non-current provisions                                 | 342        |        | -                        | -                        |
| 13.    | Scientific and technological development fund          | 343        |        | -                        | -                        |
| D.     | <b>OWNER'S EQUITY</b>                                  | <b>400</b> |        | <b>1,264,785,513,102</b> | <b>1,239,724,873,198</b> |
| I.     | <b>Equity</b>                                          | <b>410</b> | 5.15.1 | <b>1,264,785,513,102</b> | <b>1,239,724,873,198</b> |
| 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          |
|        | Preference shares                                      | 411b       |        | -                        | -                        |
| 2.     | Share premiums                                         | 412        |        | 74,434,806,545           | 74,434,806,545           |
| 3.     | Convertible bond option                                | 413        |        | -                        | -                        |
| 4.     | Other contributed capital                              | 414        |        | -                        | -                        |
| 5.     | Treasury shares                                        | 415        |        | -                        | -                        |
| 6.     | Asset revaluation reserve                              | 416        |        | -                        | -                        |
| 7.     | Exchange difference reserve                            | 417        |        | -                        | -                        |
| 8.     | Investment and development fund                        | 418        |        | 485,205,005,541          | 485,205,005,541          |
| 9.     | Enterprise reorganisation support fund                 | 419        |        | -                        | -                        |
| 10.    | Other reserves                                         | 420        |        | -                        | -                        |
| 11.    | Retained earnings                                      | 421        |        | 334,706,621,016          | 309,645,981,112          |
|        | Beginning accumulated retained earnings                | 421a       |        | 235,558,165,112          | 101,234,244,110          |
|        | Retained earnings of the current year                  | 421b       |        | 99,148,455,904           | 208,411,737,002          |
| 12.    | Construction investment fund                           | 422        |        | -                        | -                        |
| II.    | <b>Other capital, funds</b>                            | <b>430</b> |        | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1.     | Subsidised funds                                       | 431        |        | -                        | -                        |

Expressed in VND

| ASSETS                            |                                              | Code | Notes | Ending balance    | Beginning balance |
|-----------------------------------|----------------------------------------------|------|-------|-------------------|-------------------|
| 2.                                | Subsidised funds for fixed asset acquisition | 432  |       | -                 | -                 |
| TOTAL RESOURCES (440 = 300 + 400) |                                              | 440  |       | 1,659,108,725,763 | 1,548,725,371,222 |

Preparer



Nguyen Canh Thin

Chief Accountant



Vu Thi Quynh Trang



Dong Nai, 15 April 2025

General Director

Nguyen Ngoc Tuan



Expressed in VND

Preparer

Nguyen Canh Thin

Vu Thi Quynh Trang

General Director

 Gen  
Nguyễn

Nguyen Ngoc Tuan

# INCOME STATEMENT

Quarterly I of 2025

Expressed in VND

| ITEMS                                 | Code      | Notes  | Quarterly I            |                        | Cumulative from the beginning of the year to the end of this quarter |                        |
|---------------------------------------|-----------|--------|------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                       |           |        | Current year           | Previous year          | Current year                                                         | Previous year          |
| 1                                     | 2         | 3      | 4                      | 5                      | 6                                                                    | 7                      |
| Revenue                               | 01        | 6.1    | 354,488,624,968        | 313,494,535,492        | 354,488,624,968                                                      | 313,494,535,492        |
| Deductions                            | 02        |        | -                      | -                      | -                                                                    | -                      |
| <b>Net revenue</b>                    | <b>10</b> |        | <b>354,488,624,968</b> | <b>313,494,535,492</b> | <b>354,488,624,968</b>                                               | <b>313,494,535,492</b> |
| Cost of sales                         | 11        | 6.2    | 212,538,981,008        | 189,179,629,683        | 212,538,981,008                                                      | 189,179,629,683        |
| <b>Gross profit</b>                   | <b>20</b> |        | <b>141,949,643,960</b> | <b>124,314,905,809</b> | <b>141,949,643,960</b>                                               | <b>124,314,905,809</b> |
| Finance income                        | 21        | 6.3    | 2,732,800,453          | 2,341,115,290          | 2,732,800,453                                                        | 2,341,115,290          |
| Finance expense                       | 22        | 6.4    | 1,087,423,705          | 1,692,291,048          | 1,087,423,705                                                        | 1,692,291,048          |
| Of which, interest expense            | 23        |        | 1,079,720,840          | 1,683,921,706          | 1,079,720,840                                                        | 1,683,921,706          |
| Selling expense                       | 25        | 6.5    | 3,943,977,607          | 7,349,185,318          | 3,943,977,607                                                        | 7,349,185,318          |
| General and administrative expense    | 26        | 6.6    | 15,746,172,176         | 13,176,288,813         | 15,746,172,176                                                       | 13,176,288,813         |
| <b>Operating profit</b>               | <b>30</b> |        | <b>123,904,870,925</b> | <b>104,438,255,920</b> | <b>123,904,870,925</b>                                               | <b>104,438,255,920</b> |
| Other income                          | 31        | 6.7    | 63,013,228             | 203,208,307            | 63,013,228                                                           | 203,208,307            |
| Other expense                         | 32        | 6.8    | 13,709,728             | 144,612,861            | 13,709,728                                                           | 144,612,861            |
| <b>Net other income</b>               | <b>40</b> |        | <b>49,303,500</b>      | <b>58,595,446</b>      | <b>49,303,500</b>                                                    | <b>58,595,446</b>      |
| <b>Accounting profit before tax</b>   | <b>50</b> |        | <b>123,954,174,425</b> | <b>104,496,851,366</b> | <b>123,954,174,425</b>                                               | <b>104,496,851,366</b> |
| Current corporate income tax expense  | 51        | 6.10   | 24,805,718,521         | 19,493,576,983         | 24,805,718,521                                                       | 19,493,576,983         |
| Deferred corporate income tax expense | 52        |        | -                      | -                      | -                                                                    | -                      |
| <b>Net profit after tax</b>           | <b>60</b> |        | <b>99,148,455,904</b>  | <b>85,003,274,383</b>  | <b>99,148,455,904</b>                                                | <b>85,003,274,383</b>  |
| Basic earnings per share              | 70        | 5.15.3 | 2,491                  | 2,133                  | 2,491                                                                | 2,133                  |
| Diluted earnings per share            | 71        |        | -                      | -                      | -                                                                    | -                      |

Preparer

Chief Accountant

Dong Nai, 15 April 2025

General Director



**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
*Vũ Thị Quỳnh Trang*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Ngọc Tuấn*

**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") had been a state owned enterprise. On 24 August 2005, the Company was converted into a joint stock company by the name of Dong Nai Port Joint Stock Company under the Business Registration Certificate No. 3600334112 dated 04 January 2006 and other amended certificates thereafter with the latest one dated 19 March 2016 granted by Dong Nai Province's Department of Planning and Investment.

On 04 August 2011, the Company was formally licensed to trade securities on Ho Chi Minh City Securities Trading Centre under the Decision No. 118/2011/QĐ-SGDHCM dated 04 August 2011. On 26 October 2011, the Company was formally listed to trade securities on Ho Chi Minh City Securities Trading Centre under the Decision No. 867/2011/TĐ-SGDHCM dated 12 October 2011 by Ho Chi Minh City Securities Trading Centre.

The charter capital is VND 6,000,000,000.

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

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

**1.2. Business field**

Port services business.

**1.3. Operating industry and principal activities**

Under the Business Registration Certificate, the Company's principal activities include:

- Warehousing and storage;
- Providing direct support for waterway transportation services;
- Providing the maintenance and repair services of cars and other vehicles;
- Providing other services related to transportation;
- Loading cargoes (Details: Loading cargoes at seaport);
- Providing cargo transportation by road;
- Providing coaster and ocean cargo transportation services;
- Wholesale of solid, liquid and gaseous fuels and related products (Detail: Wholesale of petroleum and related products);
- Wholesale of agricultural and forestry raw materials (except wood, bamboo and cork) and live animals (Detail: Wholesale of rice, maize and other grains, wholesale of agricultural and forestry products, other raw materials (except wood, bamboo and cork));
- Passenger transportation in urban and suburban areas (except for bus transport) (Details: Passenger transportation by taxi);
- Other recreational activities not elsewhere classified;
- Wholesale of construction materials and equipment (Detail: Wholesale brick, tile, stone, sand, gravel);
- Other civil engineering works;



- Real estate business, land use rights of owners, owners or renters;
- Rail freight (operating only when fully qualified by law);
- Providing direct support services for rail and road transport (operating only when fully qualified by law);
- Inland waterway transport (operating only when fully qualified by law).

#### **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 March 2025, the Company's associates were as follows:

| <b>Name</b>                               | <b>Address</b>                                                                              | <b>Voting rights</b> | <b>Per cent capital</b> | <b>Per cent interest</b> |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Long Thanh Port Joint Stock Company       | Go Dau A Port, Go Dau Industrial Park, Phuoc Thai Commune, Bien Hoa City, Dong Nai Province | 30%                  | 30%                     | 30%                      |
| Dong Nai Port Service Joint Stock Company | Long Binh Tan Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province                                        | 45%                  | 45%                     | 45%                      |

### **2. BASIS OF PREPARATION**

#### **2.1. Basis of preparation**

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

#### **2.2. Going concern assumption**

The Company's ability to continue as a going concern depends on profitable operations and continued funding from investors in the future. As of the date of this report, there is no reason for the Company's Executive Board to believe that investors will not continue to provide funding to ensure the Company's ongoing operations. Therefore, the financial statements for the accounting period ending on 31 March 2025, have been prepared on the basis that the Company will continue as a going concern.

#### **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.

### **3. ACCOUNTING POLICIES**

#### **3.1. Accounting standards, accounting system**

The Company applies Vietnam Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System.

#### **3.2. Statement on compliance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System**

The Company has compliance with Vietnam Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System for the preparation and presentation of these financial statements as at 31 March 2025.

#### **4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

##### **4.1. 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.

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.

##### **4.2. 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 March 2025 and liabilities reported in the notes as well as revenues and expenses for the financial year ended 31 March 2025. 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.

##### **4.3. 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".

##### **4.4. Financial investments**

###### *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.

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

***Recognition principles of provision for securities investment impairment loss***

***For long-term financial investments***

Provisions for long-term financial investment losses are made in accordance with the guidelines in Circular 48/2019/TT-BTC dated 08 August 2019. Accordingly, the Company is required to make provisions for long-term financial investment losses if the economic organization in which the Company is investing incurs a loss (except for planned losses according to the business plan before investment), with the maximum provision for each investment being the amount of capital invested.

***For other investments***

Provisions for impairment losses of other investments are made when the net realizable value of these investments falls below their original cost, in accordance with the guidelines in Circular 48/2019/TT-BTC dated 08 August 2019.

**4.5. Account receivables**

***Recognition method***

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

***Provision for doubtful debts***

As of the date of the financial statements, a provision for doubtful debt is recognised for past-due accounts receivable and for accounts receivable where circumstances indicate that they might not be recoverable when due at the level as set out in Circular 48/2019/TT-BTC dated 08 August 2019 issued by Ministry of Finance to ensure that the value of the accounts receivable is no more than the recoverable amount.

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

**4.6. 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    | 03 - 08 years |

Since 2012, the Company has applied the units of production depreciation method for 02 Liebherr Cranes.

#### 4.7. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are measured at cost less accumulated amortisation.

##### *Intangible fixed asset recognition*

The cost of an intangible fixed asset comprises the total amount of expense incurred by the Company to acquire an asset at the time the asset is put into operation for its intended use.

##### *Accounting principles for intangible fixed asset*

###### *Land use rights*

Land use rights are stated at their costs less accumulated amortisation. The land use right is amortised using the straight-line method over the period of the right to use the land.

###### *Computer software*

Computer software is not an indispensable component of hardware and is recognised as an intangible asset and depreciated over its useful life from 03 to 08 years.

The gain or loss arising from derecognition of an intangible asset that is determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognised in profit or loss in the year as incurred.

#### 4.8. Prepayments

Prepayments are classified as current and non-current based on their original term. Prepayments mainly comprise land rentals..., 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.

The following expenses are recognised as prepayments and amortised to the income statement:

- Prepaid land lease are amortised over the period of lease from 10 – 50 years;
- Insurance fees are amortised for 1 year.
- One-time large repair costs for fixed assets are not accrued in advance but are allocated;
- Training and advertising expenses are also allocated.

#### 4.9. 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.

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.

**4.10. 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.

**4.11. Accrued expenses and provisions**

***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.

***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 provision due to the passage of time is recognised as an interest expense.

**4.12. Owner's equity**

***The owner's contributed equity***

The owner's 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, and the difference between the re-purchase price and the re-issue price of treasury shares.

***Dividends***

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

***Retained earnings***

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

**4.13. Revenue, others 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.

**4.14. Cost of sales**

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

**4.15. Finance expense**

Finance expenses represent all expenses incurred in the reporting year which mainly include borrowing costs and losses from exchange rates.

**4.16. Selling expense and general and administrative expense**

Selling expenses represent expenses incurred during the process of rendering services, which include advertisement, sales commissions.

General and administrative expenses represent common expenses, which include payroll costs for office employees' (salaries, wages, allowances, etc.); social insurance, health insurance, trade union fees and unemployment insurance; stationery expenses, material expenses, depreciation expenses of fixed assets used for administration activities; land rental, license tax; provision for doubtful debts; utility services (electricity expenses, water expenses, phone, fax, warranty expenses, etc.); sundry expenses (entertainment, customer conference, etc.).

**4.17. 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%.

***Tax incentive, tax exemption and reduction***

The company enjoys a preferential corporate income tax rate of 10% on income from its main business activities (port operations) for a period of 12 years starting from 2009 and a 50% reduction in the tax payable on its main business activities for a period of 8 years starting from 2009. The preferential tax policy applied to the company has been accepted by the tax authorities in recent tax settlement reports.

***Value added tax***

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

|                    |     |
|--------------------|-----|
| ▪ Export services: | 0%  |
| ▪ Water:           | 5%  |
| ▪ Other services:  | 10% |

***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.

**4.18. 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.

**4.19. 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.

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

**5.1. Cash and cash equivalents**

|                      | As at<br>31 Mar. 2025<br>VND | As at<br>01 Jan. 2025<br>VND |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Cash in hand         | 685,079,688                  | 545,347,893                  |
| Cash at banks        | 106,325,941,846              | 49,510,542,972               |
| Cash equivalents (*) | 143,000,000,000              | 228,000,000,000              |
| <b>Total</b>         | <b>250,011,021,534</b>       | <b>278,055,890,865</b>       |

(\*) Cash equivalents represent term deposits from 01 month to 03 months at an interest rate from 2,9% to 4,4% per annum.

(See the next page)

**DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY**

1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Binh Tan Ward,  
Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended 31 March 2025

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)****5.2. Financial investments**

Investments in associates and investments in other entities are detailed as follows:

|                                | As at 31 Mar. 2025    |                       |           | As at 01 Jan. 2025    |                       |           |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------|
|                                | Cost                  | Fair value            | Provision | Cost                  | Fair value            | Provision |
|                                | VND                   |                       |           | VND                   |                       |           |
| Investments in associates:     |                       |                       |           |                       |                       |           |
| Long Thanh Port                |                       |                       |           |                       |                       |           |
| Joint Stock Company (a)        | 1,665,000,000         | (*)                   | -         | 1,665,000,000         | (*)                   | -         |
| Dong Nai Port Service          |                       |                       |           |                       |                       |           |
| Joint Stock Company (b)        | 13,500,000,000        | (*)                   | -         | 13,500,000,000        | (*)                   | -         |
| <b>Total</b>                   | <b>15,165,000,000</b> |                       |           | <b>15,165,000,000</b> |                       |           |
| Investments in other entities: |                       |                       |           |                       |                       |           |
| Sonadezi Chau Duc              |                       |                       |           |                       |                       |           |
| Shareholding Company (c)       | 15,400,000,000        | 52,290,000,000        | -         | 15,400,000,000        | 53,424,000,000        | -         |
| Sonadezi Binh Thuan            |                       |                       |           |                       |                       |           |
| Shareholding Company (d)       | 40,400,000,000        | (*)                   | -         | 40,400,000,000        | (*)                   | -         |
| <b>Total</b>                   | <b>55,800,000,000</b> | <b>52,290,000,000</b> | -         | <b>55,800,000,000</b> | <b>53,424,000,000</b> | -         |

(a) This investment represents 30% of the charter capital of Long Thanh Port Joint Stock Company, a company has established and operating in Vietnam. Its main activities are wharf and warehouse services; loading and deliver goods by lorry in and out of port and maritime services; providing repair services for loading and transport facilities; tugboats; transporting the goods by waterway and road; providing fuel (petrol, oil, lubricants of all kinds); acting as a dealers and maritime service operators.

(b) This investment represents 45% of the charter capital of Dong Nai Port Service Joint Stock Company, a company has established and operating in Vietnam. Its principal activities are construction machinery, container leasing; warehousing and storage of goods; construction for industrial projects, waterway wharf, port and works on river, 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 has established and operating in Vietnam, listed on the HOSE with stock code SZC. Its principal activities are land lease and premises; design consulting, planning, project investment, project management consulting, monitoring, evaluation and testing of civil buildings, industry and transportation; leasing infrastructure projects.

(d) This investment represents 10.1% of the charter capital of Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company, a company has established and operating in Vietnam. Its principal activities are trading real estate and land use rights of owners, users and lessees.

(\*) At the reporting date, the Company has not determined fair values of these 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.

**5.3. Current trade receivables**

|                                                              | As at<br>31 Mar. 2025<br>VND | As at<br>01 Jan. 2025<br>VND |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Trade receivables from customers:                            |                              |                              |
| MSC MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY S.A                       | 23,256,506,317               | 30,992,258,486               |
| Tan Cang - Cai Mep International Terminal<br>Company Limited | 16,974,836,057               | 23,325,541,988               |
| CMA-CGM SA C/O CMA-CGM VIET NAM JSC,                         | 32,270,859,924               | 20,641,110,734               |
| Maersk Line A/S                                              | 13,805,000,132               | 14,087,860,325               |
| Other                                                        | 97,255,291,652               | 55,044,140,401               |
| Trade receivables from related parties                       |                              |                              |
| - Refer to Note 9                                            | 69,818,119                   | 8,765,591                    |
| <b>Total</b>                                                 | <b>183,632,312,201</b>       | <b>144,099,677,525</b>       |

(See the next page)

**DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY**1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Binh Tan Ward,  
Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended 31 March 2025

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)****5.4. Doubtful debts**

|                                                         | As at 31 Mar. 2025   |                      |                    | As at 01 Jan. 2025   |                      |                    |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
|                                                         | VND                  |                      |                    | VND                  |                      |                    |
|                                                         | Cost                 | Provision            | Recoverable amount | Cost                 | Provision            | Recoverable amount |
| Overdue trade receivables not yet due but uncollectible | 2,657,803,261        | 2,524,116,224        | 133,687,037        | 2,657,803,261        | 2,524,116,224        | 133,687,037        |
| <b>Total</b>                                            | <b>2,657,803,261</b> | <b>2,524,116,224</b> | <b>133,687,037</b> | <b>2,657,803,261</b> | <b>2,524,116,224</b> | <b>133,687,037</b> |

Provisions for doubtful debts are made for overdue receivables, in accordance with the guidance in Circular No. 48/2019/TT-BTC dated 08 August 2019 by the Ministry of Finance.

(See the next page)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

**5.5. Construction in progress**

|                                                                   | As at<br>31 Mar. 2025<br>VND | As at<br>01 Jan. 2025<br>VND |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Compensation expense to widen Dong Nai port<br>- stage 2 (09 ha)  | 65,984,124,425               | 65,984,124,425               |
| Infrastructure investment costs of resettlement area -<br>stage 2 | 52,586,971,360               | 52,586,971,360               |
| Compensation expense to widen Dong Nai port<br>- stage 2B         | 113,187,064,000              | 113,187,064,000              |
| Other projects                                                    | 3,427,409,379                | 2,465,725,209                |
| <b>Total</b>                                                      | <b>235,185,569,164</b>       | <b>234,223,884,994</b>       |

*(See the next page)*

**DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY**1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Binh Tan Ward,  
Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended 31 March 2025

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)****5.6. Tangible fixed assets**

| Items                            | Buildings,<br>structures<br>VND | Machinery and<br>equipment<br>VND | Motor<br>vehicles<br>VND | Office<br>equipment<br>VND | Other<br>VND          | Total<br>VND           |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Cost:</b>                     |                                 |                                   |                          |                            |                       |                        |
| As at 01 Jan. 2025               | 747,365,779,260                 | 116,720,230,791                   | 70,255,936,321           | 12,548,187,662             | 16,507,748,301        | 963,397,882,335        |
| Purchase                         | -                               | -                                 | -                        | 262,952,181                | -                     | 262,952,181            |
| Self-construction                | 1,109,041,686                   | -                                 | -                        | -                          | -                     | 1,109,041,686          |
| Others                           | -                               | -                                 | -                        | -                          | -                     | -                      |
| <b>As at 31 Mar. 2025</b>        | <b>748,474,820,946</b>          | <b>116,720,230,791</b>            | <b>70,255,936,321</b>    | <b>12,811,139,843</b>      | <b>16,507,748,301</b> | <b>964,769,876,202</b> |
| <b>Accumulated depreciation:</b> |                                 |                                   |                          |                            |                       |                        |
| As at 01 Jan. 2025               | 432,789,474,584                 | 95,108,455,235                    | 61,918,809,082           | 8,834,645,054              | 11,864,700,329        | 610,516,084,284        |
| Depreciation                     | 9,288,153,906                   | 1,796,984,340                     | 642,148,355              | 265,483,039                | 426,172,578           | 12,418,942,218         |
| Others                           | -                               | -                                 | -                        | -                          | -                     | -                      |
| <b>As at 31 Mar. 2025</b>        | <b>442,077,628,490</b>          | <b>96,905,439,575</b>             | <b>62,560,957,437</b>    | <b>9,100,128,093</b>       | <b>12,290,872,907</b> | <b>622,935,026,502</b> |

**Net book value:**

|                           |                        |                       |                      |                      |                      |                        |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| As at 01 Jan. 2025        | 314,576,304,676        | 21,611,775,556        | 8,337,127,239        | 3,713,542,608        | 4,643,047,972        | 352,881,798,051        |
| <b>As at 31 Mar. 2025</b> | <b>306,397,192,456</b> | <b>19,814,791,216</b> | <b>7,694,978,884</b> | <b>3,711,011,750</b> | <b>4,216,875,394</b> | <b>341,834,849,700</b> |

The amount of year-end net book value of tangible fixed assets totalling VND 102,631,518,294 was pledged/mortgaged as loan security - Refer to Note 5.13.

The historical cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use as at 31 March 2025 totalled VND 252,479,358,374.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.7. Intangible fixed assets

| Items                     | Land use<br>rights<br>VND | Accounting<br>software,<br>copyright<br>VND | Total<br>VND         |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|----------------------|
| Cost:                     |                           |                                             |                      |
| As at 01 Jan. 2025        | 1,818,363,207             | 7,265,050,901                               | 9,083,414,108        |
| Purchase                  | -                         | -                                           | -                    |
| <b>As at 31 Mar. 2025</b> | <b>1,818,363,207</b>      | <b>7,265,050,901</b>                        | <b>9,083,414,108</b> |
| Accumulated amortisation: |                           |                                             |                      |
| As at 01 Jan. 2025        | -                         | 5,721,020,857                               | 5,721,020,857        |
| Amortisation              | -                         | 47,831,118                                  | 47,831,118           |
| <b>As at 31 Mar. 2025</b> | <b>-</b>                  | <b>5,768,851,975</b>                        | <b>5,768,851,975</b> |
| Net book value:           |                           |                                             |                      |
| As at 01 Jan. 2025        | 1,818,363,207             | 1,544,030,044                               | 3,362,393,251        |
| <b>As at 31 Mar. 2025</b> | <b>1,818,363,207</b>      | <b>1,496,198,926</b>                        | <b>3,314,562,133</b> |

5.8. Prepayments

|                                                                              | As at<br>31 Mar. 2025<br>VND | As at<br>01 Jan. 2025<br>VND |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Current:                                                                     |                              |                              |
| Prepaid vehicle insurance fee                                                | 779,209,371                  | 397,724,725                  |
| <b>Total</b>                                                                 | <b>779,209,371</b>           | <b>397,724,725</b>           |
| Non-current:                                                                 |                              |                              |
| Prepaid land lease                                                           | 35,839,284,796               | 36,162,839,668               |
| Compensation and site clearance expenses not be<br>offset against land lease | 7,848,289,448                | 7,898,923,574                |
| Other                                                                        | 219,387,064                  | 244,670,533                  |
| <b>Total</b>                                                                 | <b>43,906,961,308</b>        | <b>44,306,433,775</b>        |

Prepaid land rent is the amount the Company has advanced to compensate for the 3-hectare land, the 42,776.8 m<sup>2</sup> land, and the 158,584.8 m<sup>2</sup> land. This amount is offset against the annual land rent that the

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

Company has to pay to the State Budget (Dong Nai Provincial Tax Department). On September 24, 2015, the Dong Nai Provincial Tax Department issued Notices No. 687/TB.CT.QLCKTTD and 120/TB.CT.QLCKTTD allowing Dong Nai Port Joint Stock Company to convert the remaining amount to be offset corresponding to the time of fulfilling the land rent payment obligation until the end of the land lease term.

**5.9. Current trade payables**

|                                                     | <b>As at 31 Mar. 2025</b> |                        | <b>As at 01 Jan. 2025</b> |                       |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                     | <b>VND</b>                |                        | <b>VND</b>                |                       |
|                                                     | Value                     | Payable value          | Value                     | Payable value         |
| Trade payables:                                     |                           |                        |                           |                       |
| Binh Khanh Co., Ltd                                 | 29,434,451,629            | 29,434,451,629         | 17,297,964,735            | 17,297,964,735        |
| HPS Marine Maritime Services Co., Ltd               | 13,124,997,934            | 13,124,997,934         | 15,659,979,344            | 15,659,979,344        |
| Other suppliers                                     | 45,573,473,586            | 45,573,473,586         | 45,702,249,918            | 45,702,249,918        |
| Trade payables to related parties - Refer to Note 9 | 20,512,263,968            | 20,512,263,968         | 12,467,459,856            | 12,467,459,856        |
| <b>Total</b>                                        | <b>108,645,187,117</b>    | <b>108,645,187,117</b> | <b>91,127,653,853</b>     | <b>91,127,653,853</b> |

(See the next page)

**DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY**

1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Binh Tan Ward,  
Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended 31 March 2025

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)****5.10. Tax and amounts payable to the state budget**

|                               | As at 01 Jan. 2025 |                       | Movements in the period |                       | As at 31 Mar. 2025 |                       |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
|                               | VND                |                       | VND                     |                       | VND                |                       |
|                               | Receivable         | Payable               | Payable                 | Paid                  | Receivable         | Payable               |
| Value added tax               | -                  | 2,251,270,065         | 12,747,856,343          | 10,293,033,813        | -                  | 4,706,092,595         |
| Personal income tax           | -                  | 1,160,818,000         | 4,113,313,100           | 3,807,165,000         | -                  | 1,466,966,100         |
| Corporate income tax          | -                  | 23,744,338,027        | 24,805,718,521          | 23,755,841,438        | -                  | 24,794,215,110        |
| Non-agricultural land use tax | -                  | -                     | 519,290,691             | 106,305,630           | -                  | 412,985,061           |
| Land rental                   | 30,235,800         | -                     | 3,809,558,900           | 4,457,662,705         | 678,339,605        | -                     |
| Business License Tax          | -                  | -                     | 5,000,000               | 5,000,000             | -                  | -                     |
| Other tax                     | -                  | -                     | 8,709,340               | 8,709,340             | -                  | -                     |
| <b>Total</b>                  | <b>30,235,800</b>  | <b>27,156,426,092</b> | <b>46,009,446,895</b>   | <b>42,433,717,926</b> | <b>678,339,605</b> | <b>31,380,258,866</b> |

(See the next page)

**DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY**

1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Binh Tan Ward,  
Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the financial year ended 31 March 2025

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)****5.11. Payables to employees**

Representing the salary fund payable to employees as at 31 March 2025.

**5.12. Other payables**

|                                                                                    | As at<br>31 Mar. 2025<br>VND | As at<br>01 Jan. 2025<br>VND |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Current:                                                                           |                              |                              |
| Other payables to related parties - Refer to Note 9                                | -                            | -                            |
| Dividend or profit payables                                                        | 42,033,282,095               | 207,244,495                  |
| Other payables                                                                     | 4,908,633,845                | 4,520,130,308                |
| <b>Total</b>                                                                       | <b>46,941,915,940</b>        | <b>4,727,374,803</b>         |
| Non-current:                                                                       |                              |                              |
| Payable to Petro Vietnam Southern Gas Joint Stock Company for supporting clearance | 16,530,632,897               | 16,530,632,897               |
| Other payables                                                                     | 8,038,957,345                | 3,038,957,345                |
| <b>Total</b>                                                                       | <b>24,569,590,242</b>        | <b>19,569,590,242</b>        |

(See the next page)

**DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY**

1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Binh Tan Ward,  
Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended 31 March 2025

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)****5.13. Loans**

Loans are analysed as follows:

|                   | As at 31 Mar. 2025    |                       | Movements in the year |                        | As at 01 Jan. 2025    |                       |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                   | Value                 | Payable value         | Increase              | Decrease               | Value                 | Payable value         |
|                   |                       |                       |                       |                        | VND                   | VND                   |
| Current loans     | 53,456,172,249        | 53,456,172,249        | 35,939,838,916        | (5,940,000,000)        | 23,456,333,333        | 23,456,333,333        |
| Non-current loans | 45,205,000,000        | 45,205,000,000        | -                     | -                      | 45,205,000,000        | 45,205,000,000        |
| <b>Total</b>      | <b>98,661,172,249</b> | <b>98,661,172,249</b> | <b>35,939,838,916</b> | <b>(5,940,000,000)</b> | <b>68,661,333,333</b> | <b>68,661,333,333</b> |

Terms and conditions of outstanding current loans are analysed as follows:

|                                                            | Currency | Interest             | As at<br>31 Mar. 2025<br>VND | As at<br>01 Jan. 2025<br>VND |
|------------------------------------------------------------|----------|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Current loans:                                             |          |                      |                              |                              |
| Shinhan Bank Vietnam Limited                               | VND      | 3.7% - 4% per year   | 35,939,838,916               | - (a)                        |
| Current portion of long-term loans:                        |          |                      |                              |                              |
| Development Investment Fund                                | VND      | 7.0% per year        | 7,875,000,000                | 10,500,000,000 (b)           |
| Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade | VND      | 6.6% - 7.2% per year | 9,641,333,333                | 12,956,333,333 (c)           |
| <b>Total</b>                                               |          |                      | <b>53,456,172,249</b>        | <b>23,456,333,333</b>        |



**DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY**

1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Binh Tan Ward,  
Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended 31 March 2025

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

**DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY**

1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Binh Tan Ward,  
Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam

**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the financial year ended 31 March 2025

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

Terms and conditions of outstanding non-current loans are as follows:

**Non - current loans:**

|                                                            | Currency | Interest             | As at<br>31 Mar. 2025<br>VND | As at<br>01 Jan. 2025<br>VND |
|------------------------------------------------------------|----------|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Development Investment Fund                                | VND      | 7.0% per year        | 27,275,000,000               | 27,275,000,000 (b)           |
| Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade | VND      | 6.6% - 7.2% per year | 17,930,000,000               | 17,930,000,000 (c)           |
| <b>Total</b>                                               |          |                      | <b>45,205,000,000</b>        | <b>45,205,000,000</b>        |

Details of collateral and mortgages securing loans are as follows:

(a) The loan is unsecured.

(b) The loan is secured by:

- The 30,000 DWT wharf;
- 2 crane with brand name as Liebherr (Under the mortgage agreement No. 33/2014.HDTC-TD dated 24 December 2014).

(c) The loan is secured by all cash or non-cash benefits generated from operating and utilizing land use rights or infrastructure on the land; cash or non-cash benefits generated from operating and utilizing yards or infrastructure on the yards; the right to receive proceeds from contracts, the right to collect debts, the right to receive proceeds from insurance, the right to receive proceeds from compensation for any breaches of contracts, etc., and all rights and benefits generated from the leasing contract of land use rights of 157,544.4 m<sup>2</sup> at Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province, and yards of 7.15 ha and 2.17 ha in the Go Dau B Port - Stage 2 project in Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province (under Mortgage Agreement No. 01/CDN/2015/HDTC and Mortgage Agreement No. 02/CDN/2017/HDTC dated September 29, 2017).

The year-end net book value of fixed assets totalling VND 102,631,518,294 was mortgaged as loan security – Refer to Note 5.6.

(See the next page)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

**5.14. Provisions**

Representing the provisions for the 2025 salary fund, calculated at 17% of the actual salary fund for 2024.

**5.15. Bonus and welfare fund**

|                           | <b>Bonus and welfare fund<br/>VND</b> |
|---------------------------|---------------------------------------|
| As at 01 Jan. 2025        | 36,864,913,264                        |
| Using in year             | (6,696,025,785)                       |
| Distributed in year       | -                                     |
| Other increase            | -                                     |
| <b>As at 31 Mar. 2025</b> | <b>30,168,887,479</b>                 |

*(See the next page)*

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

**5.16 Owner's equity**

**5.16.1 Changes in owner's equity**

|                                                         | Owners'<br>contributed capital<br>VND | Items of owner's equity   |                                       |  | Retained<br>earnings<br>VND | Total<br>VND      |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------|
|                                                         |                                       | Capital<br>surplus<br>VND | Development<br>investment fund<br>VND |  |                             |                   |
| 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 |
| Previous 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 01 Jan. 2025                                      | 370,439,080,000                       | 74,434,806,545            | 485,205,005,541                       |  | 309,645,981,112             | 1,239,724,873,198 |
| Current period's profits                                | -                                     | -                         | -                                     |  | 99,148,455,904              | 99,148,455,904    |
| Distribution to development investment fund             | -                                     | -                         | -                                     |  | -                           | -                 |
| Distribution to bonus and welfare fund                  | -                                     | -                         | -                                     |  | -                           | -                 |
| Distribution to individuals and related unit bonus fund | -                                     | -                         | -                                     |  | -                           | -                 |
| Distribution to social work fund                        | -                                     | -                         | -                                     |  | -                           | -                 |
| Distribution to Executive Board bonus fund              | -                                     | -                         | -                                     |  | -                           | -                 |
| Dividends                                               | -                                     | -                         | -                                     |  | (74,087,816,000)            | (74,087,816,000)  |
| As at 31 Mar. 2025                                      | 370,439,080,000                       | 74,434,806,545            | 485,205,005,541                       |  | 334,706,621,016             | 1,264,785,513,102 |

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

**5.16.2 Shares**

|                                          | As at<br>31 Mar. 2025 | As at<br>01 Jan. 2025 |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Number of 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.

**5.16.3 Basic earnings per share and diluted earnings per share**

|                                                                             | Quarter I of<br>Year 2025<br>VND | Quarter I of<br>Year 2024<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Profit after tax attributable to ordinary shareholders                      | 99,148,455,904                   | 85,003,274,383                   |
| Distribution to bonus and welfare fund                                      | (6,861,073,149)                  | (6,001,231,171)                  |
| Earnings for the purpose of calculating<br>basic earnings per share         | 92,287,382,755                   | 79,002,043,212                   |
| Weighted average number of ordinary shares<br>outstanding during the period | 37,043,908                       | 37,043,908                       |
| <b>Basic earnings per share and diluted earnings per<br/>share</b>          | <b>2,491</b>                     | <b>2,133</b>                     |

**5.16.4 Corporate funds**

|                           | Development<br>investment fund<br>VND | Other funds<br>VND |
|---------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| As at 01 Jan. 2025        | 485,205,005,541                       | -                  |
| Transfers to              | -                                     | -                  |
| <b>As at 31 Mar. 2025</b> | <b>485,245,424,541</b>                | <b>-</b>           |

As at 31 December 2024, the company has temporarily allocated 138,829,892,000 VND from the 2024 profits to the development investment fund.

**5.16.5 Off statement of financial position items**

|                     | As at<br>31 Mar. 2025 | As at<br>01 Jan. 2025 |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Foreign currencies: |                       |                       |
| USD                 | 243,808.33            | 225,452.13            |

(See the next page)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

**6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE INCOME STATEMENT**

**6.1. Revenue from rendering services**

|                                                                      | <b>Quarter I of Year 2025</b> | <b>Quarter I of Year 2024</b> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Revenue from rendering of services                                   | 353,281,665,940               | 312,487,670,845               |
| Revenue from rendering services to related parties - Refer to Note 9 | 1,206,959,028                 | 1,006,864,647                 |
| <b>Total</b>                                                         | <b>354,488,624,968</b>        | <b>313,494,535,492</b>        |

**6.2. Cost of sales**

|                           | <b>Quarter I of Year 2025</b> | <b>Quarter I of Year 2024</b> |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Cost of services rendered | 212,538,981,008               | 189,179,629,683               |
| <b>Total</b>              | <b>212,538,981,008</b>        | <b>189,179,629,683</b>        |

**6.3. Finance income**

|                             | <b>Quarter I of Year 2025</b> | <b>Quarter I of Year 2024</b> |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Dividends, profits received |                               | 549,450,000                   |
| Deposit interest            | 2,732,800,453                 | 1,791,665,290                 |
| <b>Total</b>                | <b>2,732,800,453</b>          | <b>2,341,115,290</b>          |

**6.4. Finance expense**

|                                  | <b>Quarter I of Year 2025</b> | <b>Quarter I of Year 2024</b> |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Interest expense                 | 1,845,589,495                 | 2,486,286,171                 |
| Losses from exchange differences | 18,825,629                    | 3,786,907                     |
| <b>Total</b>                     | <b>1,864,415,124</b>          | <b>2,490,073,078</b>          |

**6.5. Selling expense**

|                     | <b>Quarter I of Year 2025</b> | <b>Quarter I of Year 2024</b> |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Commission expenses | 2,061,599,201                 | 2,412,545,069                 |
| Employee expenses   | 1,214,239,059                 | 1,282,331,448                 |
| Other expenses      | 668,139,347                   | 3,654,308,801                 |
| <b>Total</b>        | <b>3,943,977,607</b>          | <b>7,349,185,318</b>          |

**6.6. General and administrative expense**

|                      | <b>Quarter I of Year 2025</b> | <b>Quarter I of Year 2024</b> |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Employee expenses    | 6,623,885,123                 | 6,420,839,662                 |
| Tax, fee, charges    | 4,377,001,132                 | 3,078,753,054                 |
| Depreciation expense | 129,389,600                   | 192,725,996                   |
| Services expenses    | 1,064,815,412                 | 1,110,289,880                 |
| Other expenses       | 3,551,080,909                 | 2,373,680,221                 |
| <b>Total</b>         | <b>15,746,172,176</b>         | <b>13,176,288,813</b>         |

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

**6.7. Production and business costs by element**

|                      | <b>Quarter I of Year 2025</b> | <b>Quarter I of Year 2024</b> |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Material expense     | 3,353,990,763                 | 3,514,422,888                 |
| Employee expense     | 28,291,664,455                | 25,468,464,206                |
| Depreciation expense | 12,466,773,336                | 12,753,917,509                |
| Service expense      | 174,636,496,008               | 153,693,803,056               |
| Other expenses       | 13,480,206,229                | 14,274,496,155                |
| <b>Total</b>         | <b>232,229,130,791</b>        | <b>209,705,103,814</b>        |

**6.8. Current corporate income tax expense**

|                                                                                      | <b>Quarter I of Year 2025</b> | <b>Quarter I of Year 2024</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                      | <b>VND</b>                    | <b>VND</b>                    |
| Adjustments to the previous year's corporate income tax expenses in the current year | 14,883,636                    |                               |
| Current CIT expense                                                                  | 24,790,834,885                | 19,493,576,983                |
| <b>Total</b>                                                                         | <b>24,805,718,521</b>         | <b>19,493,576,983</b>         |

**7. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE CASH FLOW STATEMENT**

**7.1. Cash receipts from loans in the year**

|                                                 | <b>Quarter I of Year 2025</b> | <b>Quarter I of Year 2024</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                 | <b>VND</b>                    | <b>VND</b>                    |
| Cash receipts from loans under normal contracts | 35,939,838,916                | 46,899,157,534                |

**7.2. Cash repayments of principal amounts borrowed**

|                                                            | <b>Quarter I of Year 2025</b> | <b>Quarter I of Year 2024</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                            | <b>VND</b>                    | <b>VND</b>                    |
| Cash repayment of principal amounts under normal contracts | (5,940,000,000)               | (87,028,062,313)              |

**8. SEGMENT REPORTING**

The Company does not present segment reports by business field because the business activities of the Company is only port services, so there is no difference in risk and economic benefits by business segment.

The Company does not have segment reporting according to the geographical area as the operation of the Company is only in Dong Nai Province, so there is no difference in risk and economic benefits by the geographical area which are necessary to be disclosed.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

**9. RELATED PARTIES**

| <b>No.</b> | <b>List of related parties</b>            | <b>Relationship</b>                               |
|------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1.         | Sonadezi Corporation                      | Parent company                                    |
| 2.         | Long Thanh Port Share Holding Company     | Associate                                         |
| 3.         | Dong Nai Port Service Joint Stock Company | Associate                                         |
| 4.         | Southern Waterborne Transport Corporation | Significant influence shareholder                 |
| 5.         | Dong Nai Water Joint Stock Company        | Fellow company                                    |
| 6.         | Sonadezi Long Binh Share Holding Company  | Fellow company                                    |
| 7.         | Sonadezi Environment Joint Stock Company  | Fellow company                                    |
| 8.         | Sonadezi Services Joint Stock Company     | Fellow company                                    |
| 9.         | Sonadezi Chau Duc Shareholding Company    | Fellow company                                    |
| 10.        | Dong Nai Paint Corporation                | Fellow company                                    |
| 11.        | Sonadezi An Binh Joint Stock Company      | Fellow company                                    |
| 12.        | Dong Nai Number One Logistics Corporation | The company has the same key management personnel |
| 13.        | The Board of Directors and management     | Key management personnel                          |

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

|                                           | <b>As at<br/>31 Mar. 2025<br/>VND</b> | <b>As at<br/>01 Jan. 2025<br/>VND</b> |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Receivables:</b>                       |                                       |                                       |
| Dong Nai Port Service Joint Stock Company | 69,818,119                            | 6,500,736                             |
| Long Thanh Port Share Holding Company     | -                                     | 1,312,727                             |
| Dong Nai Number One Logistics Corporation | -                                     | 952,128                               |
| <b>Total - Refer to Note 5.3</b>          | <b>69,818,119</b>                     | <b>8,765,591</b>                      |
|                                           | <b>As at<br/>31 Mar. 2025<br/>VND</b> | <b>As at<br/>01 Jan. 2025<br/>VND</b> |
| <b>Payables:</b>                          |                                       |                                       |
| Dong Nai Port Service Joint Stock Company | (12,902,087,750)                      | (7,278,437,117)                       |
| Long Thanh Port Share Holding Company     | (33,252,768)                          |                                       |
| Dong Nai Number One Logistics Corporation | (6,888,923,839)                       | (4,982,766,799)                       |
| Sonadezi Long Binh Share Holding Company  | (210,654,990)                         | (188,133,540)                         |
| Sonadezi Environment Joint Stock Company  | (430,502,871)                         | (18,122,400)                          |
| Dong Nai Water Joint Stock Company        | (46,841,750)                          |                                       |
| <b>Total - Refer to Note 5.9</b>          | <b>(20,512,263,968)</b>               | <b>(12,467,459,856)</b>               |

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

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

|                                                        | Quarter I of Year<br>2025<br>VND | Quarter I of Year<br>2024<br>VND |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rendering of services:                                 |                                  |                                  |
| Long Thanh Port Joint Stock Company                    | 121,985,830                      | 149,455,250                      |
| Dong Nai Port Service Joint Stock Company              | 202,348,627                      | 227,925,586                      |
| Dong Nai Number One Logistics Corporation              | 882,624,571                      | 629,483,811                      |
| <b>Total - Refer to Note 5.1</b>                       | <b>1,206,959,028</b>             | <b>1,006,864,647</b>             |
| Other income: Income from oil spill sharing and drills |                                  |                                  |
| Long Thanh Port Joint Stock Company                    | 21,000,000                       | 21,000,000                       |
| Purchase of service and construction:                  |                                  |                                  |
| Dong Nai Port Service Joint Stock Company              | 15,775,183,046                   | 14,852,262,889                   |
| Long Thanh Port Joint Stock Company                    | 65,055,800                       |                                  |
| Dong Nai Number One Logistics Corporation              | 10,318,204,529                   | 13,329,780,336                   |
| Southern Waterborne Transport Corporation (Sowatco)    | 58,314,818                       | 666,667                          |
| Dong Nai Water Joint Stock Company                     | 194,481,880                      | 152,892,840                      |
| Sonadezi Long Binh Share Holding Company               | 574,815,400                      | 494,466,200                      |
| Sonadezi Environment Joint Stock Company               | 451,652,741                      | 49,255,000                       |
| <b>Total</b>                                           | <b>27,437,708,214</b>            | <b>28,879,323,932</b>            |

Remunerations of the Board of Directors, the Supervisory Committee, and the salaries of management and other key management personnel for the period are as follows:

|               | Quarter I of Year<br>2025<br>VND | Quarter I of Year<br>2024<br>VND |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Remunerations | 2,358,003,000                    | 2,073,600,000                    |

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

**10. EVENTS AFTER THE END OF THE REPORTING YEAR**

There were no significant events occurring after the end of the accounting period up to the date of issuance of the financial statements.



**Nguyen Ngoc Tuan**  
General Director  
Dong Nai, 15 April 2025

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Vu Thi Quynh Trang.

**Vu Thi Quynh Trang**  
Chief Accountant

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Nguyen Canh Thin.

**Nguyen Canh Thin**  
Prepare