

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TÂN CẢNG - PHÚ HỮU**

Số: 57/CBTT-TCPH

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Tân Cảng - Phú Hữu thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU**

- Mã chứng khoán: **PNP**

- Địa chỉ trụ sở chính: Đường Nguyễn Thị Tư, phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh

- Điện thoại liên hệ: 02873073979 - 3901

- Email: vanphong.tcph@saigonnewport.com.vn

- Website: www.phuhuuport.com

2. Nội dung thông tin công bố

- **BCTC năm 2025:**

☒ BCTC riêng (Tổ chức không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (Tổ chức có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (Tổ chức có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải **giải trình** nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán...)

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không



+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 06 tháng 3 năm 2026 tại đường dẫn <https://www.phuhuuport.com/quan-he-co-dong.html>.

Tài liệu đính kèm: BCTC năm 2025 của Công ty cổ phần Tân Cảng - Phú Hữu.

Đại diện tổ chức
Người được uỷ quyền CBTT
Thư ký Công ty



Phan Văn Tuấn



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TÂN CẢNG – PHÚ HỮU**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 34

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu (“Công ty”) hân hạnh trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309444635, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 09 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 10 ngày 03 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là PNP được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom ngày 17 tháng 05 năm 2019.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: PNP
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 16.100.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 161.000.000.000 VND

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : (84 -28) 6288 8809
- Fax : (84 -28) 6288 7980

Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Bốc xếp hàng hóa (chi tiết: Bốc xếp hàng hóa cảng biển);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (Chi tiết: Dịch vụ nạo vét cảng sông, cảng biển. Dịch vụ cứu hộ trên sông, trên biển. Dịch vụ quá cảnh hàng hóa. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải ven biển và viễn dương);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Dịch vụ vận tải đường biển. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: đại lý vận tải hàng hóa, kể cả dịch vụ liên quan đến hậu cần: lấy mẫu, cân hàng hóa, đại lý làm thủ tục hải quan, môi giới thuê tàu biển, dịch vụ logistics. Dịch vụ khai thuê hải quan);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) (Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa tàu biển tại cảng. Sửa chữa, đóng mới container, móc kéo chuyên dùng);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (Chi tiết: cho thuê thiết bị vận tải đường thủy);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động (Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước trừ cho thuê lại lao động);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng nhà các loại;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (không hoạt động tại trụ sở);
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (chi tiết: đại lý kinh doanh xăng dầu);
- Cho thuê xe có động cơ (Chi tiết: cho thuê xe ô tô, xe nâng, xe cẩu).

Trong năm 2025, hoạt động chính của Công ty là cho thuê cơ sở hạ tầng; bốc xếp, đóng gói, rút ruột, nâng hạ hàng hóa và các dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến cảng biển, vận tải.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám Đốc**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám Đốc trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Đặng Hoài Giang	Chủ tịch	26/05/2023	
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Thành viên	26/05/2023	
Ông Lê Quốc Việt	Thành viên	26/05/2023	
Ông Nguyễn Văn Thụy	Thành viên	26/05/2023	
Ông Ngô Ngọc Khánh	Thành viên		30/05/2024
Ông Lê Nguyên Khánh	Thành viên	30/05/2024	

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Bà Lê Thị Huyền	Trưởng ban		12/06/2025
Ông Bùi Quang Huy	Trưởng ban	12/06/2025	
Ông Nguyễn Lê Bảo Quốc	Thành viên	26/05/2023	
Ông Trần Tất Thắng	Thành viên	26/05/2023	

Ban Giám Đốc

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Thụy	Giám đốc	01/04/2021	
Ông Lê Quốc Việt	Phó Giám đốc	18/10/2021	
Ông Võ Xuân Chung	Phó Giám đốc	01/03/2025	

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Thụy – Giám đốc.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc phải:

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

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

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

7. Công bố các báo cáo tài chính

Ban Giám đốc công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



Ông NGUYỄN VĂN THUY
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2026



Số: 227/2026/BCKT-HCM. 01611

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu ("Công ty"), được lập ngày 25 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Doanh nghiệp Kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 19 tháng 03 năm 2025



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1
Người được ủy quyền

BÙI VĂN BÔNG
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0177-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		209.078.661.998	196.320.663.753
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	175.595.609.925	75.275.409.791
Tiền	111		15.595.609.925	5.275.409.791
Các khoản tương đương tiền	112		160.000.000.000	70.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	260.000.000	260.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		260.000.000	260.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		27.089.599.509	118.758.059.417
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	25.943.467.737	117.648.893.576
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	996.247.280	535.455.780
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	290.683.742	714.509.311
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(140.799.250)	(140.799.250)
Hàng tồn kho	140	5.7	640.100.000	1.138.019.000
Hàng tồn kho	141		640.100.000	1.138.019.000
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.493.352.564	889.175.545
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8.1	3.003.029.734	889.175.545
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.490.322.830	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		153.372.843.861	146.195.146.173
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		112.019.017.479	142.645.642.578
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	112.019.017.479	142.645.642.578
Nguyên giá	222		383.054.070.129	381.533.052.435
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(271.035.052.650)	(238.887.409.857)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		40.458.812.244	1.467.469.651
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	40.458.812.244	1.467.469.651
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		895.014.138	2.082.033.944
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8.2	895.014.138	2.082.033.944
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		362.451.505.859	342.515.809.926


CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		126.449.282.295	112.478.031.526
Nợ ngắn hạn	310		98.933.143.148	70.519.448.379
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	58.393.072.147	36.140.962.844
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		570.401.000	3.370.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	3.136.503.730	4.981.544.840
Phải trả người lao động	314		16.758.412.271	11.237.593.466
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	416.150.000	52.569.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14.1	668.363.199	477.052.137
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.1	14.442.619.103	14.442.619.103
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.16	4.547.621.698	3.183.736.989
Nợ dài hạn	330		27.516.139.147	41.958.583.147
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.2	27.516.139.147	41.958.583.147
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		236.002.223.564	230.037.778.400
Vốn chủ sở hữu	410	5.17	236.002.223.564	230.037.778.400
Vốn góp của chủ sở hữu	411		161.000.000.000	161.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		161.000.000.000	161.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		46.932.882.676	42.239.177.102
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.069.340.888	26.798.601.298
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		-	26.798.601.298
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		28.069.340.888	-
Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		362.451.505.859	342.515.809.926


HOÀNG THỊ HẢI YẾN
Người lập biểu
TRẦN THỊ VIỆT HÀ
Kế toán trưởng
NGUYỄN VĂN THUY

Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2026



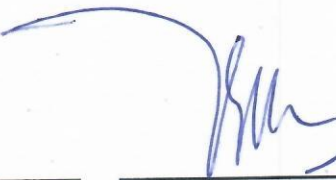

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		352.693.974.996	356.512.673.684
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	352.693.974.996	356.512.673.684
Giá vốn hàng bán	11	6.2	261.525.085.578	275.915.490.010
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		91.168.889.418	80.597.183.674
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	4.494.653.752	2.538.051.234
Chi phí tài chính	22	6.4	4.462.697.354	5.902.547.747
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		4.462.697.354	5.902.547.747
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	36.850.607.653	28.190.401.158
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		54.350.238.163	49.042.286.003
Thu nhập khác	31	6.6	740.608	3.669.680.687
Chi phí khác	32	6.7	489.256.000	100.768.153
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	40		(488.515.392)	3.568.912.534
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53.861.722.771	52.611.198.537
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.12	10.870.195.754	10.650.559.269
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		42.991.527.017	41.960.639.268
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	2.032	1.964


HOÀNG THỊ HẢI YẾN
Người lập biểu
TRẦN THỊ VIỆT HÀ
Kế toán trưởng
NGUYỄN VĂN THUY
Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

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

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
Lợi nhuận trước thuế	01		53.861.722.771	52.611.198.537
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02	6.9	32.147.642.793	33.065.401.369
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03		-	(88.400.000)
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	6.3	(4.494.653.752)	(6.088.451.798)
Chi phí lãi vay	06		4.462.697.354	5.902.547.747
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		85.977.409.166	85.402.295.855
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		89.326.361.463	(78.968.599.923)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		497.919.000	(843.249.000)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		28.712.009.413	959.458.529
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(926.834.383)	(2.462.177.722)
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.462.697.354)	(5.902.547.747)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.12	(12.542.393.218)	(8.430.466.307)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(9.903.197.144)	(11.442.413.849)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		176.678.576.943	(21.687.700.164)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(40.512.360.287)	(180.208.736)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	19.845.599.433
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(260.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.346.429.367	2.700.037.535
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(36.165.930.920)	22.105.428.232
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		-	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.1	(14.442.444.000)	(14.442.444.000)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25.750.001.889)	(25.744.117.520)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(40.192.445.889)	(40.186.561.520)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		100.320.200.134	(39.768.833.452)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	5.1	75.275.409.791	115.044.243.243
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	5.1	175.595.609.925	75.275.409.791

HOÀNG THỊ HẢI YẾN
Người lập biểuTRẦN THỊ VIỆT HÀ
Kế toán trưởngNGUYỄN VĂN THUY
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309444635, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 09 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 10 ngày 03 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là PNP được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom ngày 17 tháng 05 năm 2019.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: PNP
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 16.100.000 cổ phiếu

Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 161.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại địa chỉ Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Bốc xếp hàng hóa (chi tiết: Bốc xếp hàng hóa cảng biển);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (Chi tiết: Dịch vụ nạo vét cảng sông, cảng biển. Dịch vụ cứu hộ trên sông, trên biển. Dịch vụ quá cảnh hàng hóa. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải ven biển và viễn dương);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Dịch vụ vận tải đường biển. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: đại lý vận tải hàng hóa, kể cả dịch vụ liên quan đến hậu cần: lấy mẫu, cân hàng hóa, đại lý làm thủ tục hải quan, môi giới thuê tàu biển, dịch vụ logistics. Dịch vụ khai thuê hải quan);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) (Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa tàu biển tại cảng. Sửa chữa, đóng mới container, móc kéo chuyên dùng);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (Chi tiết: cho thuê thiết bị vận tải đường thủy);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động (Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước trừ cho thuê lại lao động);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng nhà các loại;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (không hoạt động tại trụ sở);
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (chi tiết: đại lý kinh doanh xăng dầu);
- Cho thuê xe có động cơ (Chi tiết: cho thuê xe ô tô, xe nâng, xe cẩu).

Trong năm 2025, hoạt động chính của Công ty là cho thuê cơ sở hạ tầng; bốc xếp, đóng gói, rút ruột, nâng hạ hàng hóa và các dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến cảng biển, vận tải.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 150 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 153 người).

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

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4.4 Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Công cụ, dụng cụ: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí bảo hiểm rủi ro tài sản, chi phí sửa chữa và công cụ dụng cụ

Chi phí bảo hiểm rủi ro tài sản, chi phí sửa chữa và công cụ dụng cụ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian không quá 12 tháng kể từ khi phát sinh.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 năm đến 3 năm.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các Báo cáo tài chính và bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào Báo cáo kết quả kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 12
Máy móc, thiết bị	10 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.9 Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.11 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong kỳ được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên hợp đồng lao động.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

4.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu về cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.15 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.17 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

4.18 Công cụ tài chính

▪ Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác.

▪ *Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu*

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.19 Bên liên quan

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

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

Bên liên quan

Các Công ty / Cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty / đối tượng	Quan hệ
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Container Sài Gòn	Cổ đông lớn
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc	Thành viên chủ chốt

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	1.848.000	97.321.000
Tiền gửi ngân hàng - VND	15.593.761.925	5.178.088.791
Các khoản tương đương tiền	160.000.000.000	70.000.000.000
	175.595.609.925	75.275.409.791

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có thời hạn từ 01 đến 03 tháng, lãi suất 4,7%/năm.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	260.000.000	260.000.000	260.000.000	260.000.000
	260.000.000	260.000.000	260.000.000	260.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi Ngân hàng có thời hạn từ 06 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 5,2%/năm đến 7%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	12.089.019.613	110.501.088.351
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty Cổ phần Vạn lợi Kon Tum	4.281.655.200	2.268.538.000
Công ty TNHH Giải Pháp Công Nghệ Logistics	3.363.735.159	1.117.411.521
Công ty Cổ phần Tiếp vận Hải Âu	3.198.281.045	2.011.085.181
Các khách hàng khác	3.010.776.720	1.750.770.523
	25.943.467.737	117.648.893.576

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước cho bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé	320.000.000	-
Trả trước cho người bán khác		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Thanh	350.000.000	350.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Hoàng Sơn	113.147.280	148.455.780
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	213.100.000	37.000.000
	996.247.280	535.455.780

5.5 Phải thu ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn				
+ Phải thu khác	20.000.000	-	20.000.000	-
Các tổ chức và cá nhân khác				
Tạm ứng	1.000.000	-	88.500.000	-
Lãi dự thu tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn	268.498.358	-	120.273.973	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.185.384	-	485.735.338	-
	290.683.742	-	714.509.311	-

5.6 Nợ xấu

31/12/2025			01/01/2025		
Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng					
Các khách hàng khác					
Công ty TNHH					
Nguyễn Duy	Trên 3 năm	140.799.250 (140.799.250)	Trên 3 năm	140.799.250 (140.799.250)	
		140.799.250 (140.799.250)		140.799.250 (140.799.250)	

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu, cho vay khó đòi như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	140.799.250	229.199.250
Trích lập/ Hoàn nhập trong năm	-	(88.400.000)
Số dư cuối năm	140.799.250	140.799.250

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ và dụng cụ	640.100.000	-	1.138.019.000	-
	640.100.000	-	1.138.019.000	-

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn**5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công cụ, dụng cụ	2.226.253.995	135.175.545
Chi phí bảo hiểm	748.722.217	754.000.000
Chi phí sửa chữa	28.053.522	-
	3.003.029.734	889.175.545

5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công cụ, dụng cụ	36.958.337	147.833.333
Chi phí sửa chữa	858.055.801	1.934.200.611
	895.014.138	2.082.033.944

5.9 Tình hình tăng/ giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2025	274.085.168.745	106.320.156.417	1.052.727.273	75.000.000	381.533.052.435
Mua sắm trong năm	-	374.400.000	1.019.278.636	127.339.058	1.521.017.694
Tại ngày 31/12/2025	274.085.168.745	106.694.556.417	2.072.005.909	202.339.058	383.054.070.129
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2025	190.582.153.990	47.598.619.504	631.636.363	75.000.000	238.887.409.857
Khấu hao trong năm	21.676.478.611	10.317.068.714	122.260.703	31.834.765	32.147.642.793
Tại ngày 31/12/2025	212.258.632.601	57.915.688.218	753.897.066	106.834.765	271.035.052.650
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	83.503.014.755	58.721.536.913	421.090.910	-	142.645.642.578
Tại ngày 31/12/2025	61.826.536.144	48.778.868.199	1.318.108.843	95.504.293	112.019.017.479

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

Tại ngày 01/01/2025	19.092.828.666	45.000.000	-	75.000.000	19.212.828.666
Tại ngày 31/12/2025	19.983.737.757	116.000.000	-	75.000.000	20.174.737.757

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị còn lại của một số tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay là 110.147.295.958 VND (tại ngày 01/01/2025 là 141.710.417.549 VND)
– Xem thêm mục 5.15.2

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2025	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định				
- Cầu BTG	250.267.768	-	-	250.267.768
Xây dựng cơ bản				
- Dự án đầu tư bến tàu, bến sà lan, cầu cảng	1.217.201.883	-	-	1.217.201.883
- Dự án đầu tư mua sắm 01 cầu RTG 6+1	-	38.991.342.593	-	38.991.342.593
	1.467.469.651	38.991.342.593	-	40.458.812.244

5.11 Phải trả người bán**5.11.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	995.030.278	995.030.278	864.712.793	864.712.793
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé	12.875.000.000	12.875.000.000	17.875.000.000	17.875.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác				
Công ty Cổ phần Tân cảng Gantry	29.950.836.048	29.950.836.048	-	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương mại Dịch vụ Vận tải và Công nghiệp Quang Minh	3.390.050.322	3.390.050.322	2.046.164.516	2.046.164.516
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Xây dựng VINALINK	1.708.560.000	1.708.560.000	2.847.636.000	2.847.636.000
Công ty TNHH Gia Việt Khang Vina	1.281.420.000	1.281.420.000	2.847.636.000	2.847.636.000
Các nhà cung cấp khác	8.192.175.499	8.192.175.499	9.659.813.535	9.659.813.535
	58.393.072.147	58.393.072.147	36.140.962.844	36.140.962.844

5.11.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Số phát sinh trong năm		31/12/2025
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	358.513.405	12.785.378.785 (13.143.892.190)		-
Thuế TNDN	4.542.393.218	10.870.195.754 (12.542.393.218)		2.870.195.754
Thuế thu nhập cá nhân	80.638.217	1.421.148.850 (1.235.479.091)		266.307.976
Lệ phí môn bài	-	3.000.000 (3.000.000)		-
	4.981.544.840	25.079.723.389 (26.924.764.499)		3.136.503.730

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 8% và 10% đối với hoạt động chính của Công ty, là 5% với hoạt động khác.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác: Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được ước tính như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	53.861.722.771	52.611.198.537
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	489.256.000	100.767.553
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	54.350.978.771	52.711.966.090
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	10.870.195.754	10.542.393.218
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước	-	108.166.051
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.870.195.754	10.650.559.269

5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Trích trước chi phí vệ sinh	185.000.000	-
Trích trước chi phí hoa hồng	156.150.000	-
Chi phí khác	75.000.000	52.569.000
	416.150.000	52.569.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.14 Phải trả ngắn hạn**5.14.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Cổ tức phải trả	113.344.325	103.346.214
Kinh phí công đoàn, đoàn phí, bảo hiểm xã hội	263.636.081	266.152.045
Các khoản phải trả khác	291.382.793	107.553.878
	668.363.199	477.052.137

5.14.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.15 Vay ngắn hạn, dài hạn**5.15.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn các tổ chức khác				
Nợ dài hạn đến hạn trả	14.442.619.103	14.442.619.103	14.442.619.103	14.442.619.103
	14.442.619.103	14.442.619.103	14.442.619.103	14.442.619.103

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Chi tiết phát sinh về các khoản nợ dài hạn đến hạn trả trong năm như sau:

	01/01/2025 VND	Chuyển từ nợ dài hạn đến hạn trả VND	Số tiền vay đã trả trong năm VND	31/12/2025 VND
Nợ dài hạn đến hạn trả				
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bắc Sài Gòn	5.442.619.103	5.442.444.000	(5.442.444.000)	5.442.619.103
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn	9.000.000.000	9.000.000.000	(9.000.000.000)	9.000.000.000
	14.442.619.103	14.442.444.000	(14.442.444.000)	14.442.619.103

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.15.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có	Giá trị	Số có
	VND	khả năng trả nợ VND	VND	khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác				
Vay dài hạn (*)	41.958.758.250	41.958.758.250	56.401.202.250	56.401.202.250
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh 5.15.1)	(14.442.619.103)	(14.442.619.103)	(14.442.619.103)	(14.442.619.103)
	27.516.139.147	27.516.139.147	41.958.583.147	41.958.583.147

(*) Chi tiết phát sinh về các khoản vay dài hạn và nợ dài hạn đến hạn trả trong năm như sau:

	01/01/2025	Số tiền vay trong năm	Chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn – Ngân hàng				
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bắc Sài Gòn (1)	19.958.583.147	-	(5.442.444.000)	14.516.139.147
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn (2)	22.000.000.000	-	(9.000.000.000)	13.000.000.000
	41.958.583.147	-	(14.442.444.000)	27.516.139.147

(1) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 4535.16.112.2368836.TD ngày 21/7/2016 giữa Công ty Cổ Phần Tân Cảng - Phú Hữu và Ngân Hàng TMCP Quân Đội - Chi Nhánh Bắc Sài Gòn:

- Mục đích vay : Cho vay thực hiện Dự án đầu tư nâng cấp cảng Tân Cảng Phú Hữu tại Khu Phố 4, Phường Phú Hữu, Quận 9, Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Thời hạn vay : Tối đa 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Lãi suất vay : Lãi suất cố định: lãi suất cố định quy định tại văn bản nhận nợ. Lãi suất thả nổi: được quy định tại văn bản nhận nợ không phải là ngày làm việc hoặc không có trong tháng dương lịch thì Ngày điều chỉnh lãi suất đó sẽ được xác định vào (i) ngày làm việc tiếp theo hoặc (ii) ngày làm việc liền trước nếu ngày làm việc tiếp theo không thuộc tháng dương lịch cuối cùng của kỳ điều chỉnh lãi suất đó
- Hình thức đảm bảo : Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án đầu tư Nâng cấp Tân Cảng Phú Hữu tại Khu phố 4, Phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 4535.16.112.2368836.BD ngày 21/07/2016, tỷ lệ tài trợ 75% giá trị định giá, bao gồm:
- Quyền khai thác hạ tầng cảng Phú Hữu theo Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng cảng biển số 01/HBTCPh ngày 22/05/2015 giữa Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé và Khách hàng;

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

		- Quyền tài sản hình thành từ hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng cảng biển số 02/HD-TCPH ngày 15/06/2015 giữa Khách hàng và Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.
Dư nợ tại ngày 31/12/2025	:	19.958.583.147 VND
Trong đó:	:	Nợ dài hạn đến hạn trả: 5.442.444.000 VND Nợ dài hạn chưa đến hạn trả: 14.516.139.147 VND

(2) Là khoản vay theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 018/020/20/0000126 ngày 30/11/2020 giữa Công ty Cổ Phần Tân Cảng - Phú Hữu và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn:

Mục đích vay	:	Thanh toán tiền mua 02 cầu khung bánh lốp Kalmar RTG model: 402321-16L-2040C-ZE, sản xuất năm 2020-2021 theo hợp đồng mua bán số TCPH-UNV/TB/20-01 ngày 09/09/2020;
Thời hạn vay	:	82 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu;
Lãi suất vay	:	Lãi suất cho vay giai đoạn đầu: Trong vòng 2 năm đầu tiên kể từ Ngày Giải ngân Vốn vay Lần đầu, lãi suất cho vay cố định 7,8%/năm. Lãi suất cho vay giai đoạn sau: Từ năm thứ 3 trở đi, lãi suất cho vay bằng (=) Lãi suất cơ sở cộng (+) 3,3%/năm. Trong đó, Lãi suất cơ sở được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm Việt Nam Đồng kỳ hạn 12 tháng, trả lãi cuối kỳ do Ngân hàng công bố trong từng thời kỳ. Lãi suất cơ sở được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần kể từ Ngày Giải ngân Vốn vay Lần đầu, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay cùng kỳ hạn trong từng thời kỳ;
Hình thức đảm bảo	:	Thế chấp tài sản là 02 cầu khung bánh lốp Kalmar RTG model: 402321-16L-2040C-ZE, sản xuất năm 2020-2021 (dù cho tài sản đó hiện có hoặc sẽ hình thành trong tương lai) theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 04.20.2020.0248 ký ngày 30 tháng 11 năm 2020 giữa Ngân hàng và Khách hàng;
Dư nợ tại ngày 31/12/2025	:	22.000.000.000 VND
Trong đó:	:	Nợ dài hạn đến hạn trả: 9.000.000.000 VND Nợ dài hạn chưa đến hạn trả: 13.000.000.000 VND

5.16 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tại ngày đầu năm	3.183.736.989	4.927.761.444
Trích từ lợi nhuận	11.267.081.853	9.698.389.394
Sử dụng trong năm	(9.903.197.144)	(11.442.413.849)
Tại ngày cuối năm	4.547.621.698	3.183.736.989

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.17 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)**5.17.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư 01/01/2024	161.000.000.000	36.425.313.540	26.110.438.595	223.535.752.135
Lãi trong năm	-	-	41.960.639.268	41.960.639.268
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	5.813.863.562	(5.813.863.562)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(9.698.389.394)	(9.698.389.394)
Chia cổ tức	-	-	(25.760.223.609)	(25.760.223.609)
Số dư 31/12/2024	161.000.000.000	42.239.177.102	26.798.601.298	230.037.778.400
Số dư 01/01/2025	161.000.000.000	42.239.177.102	26.798.601.298	230.037.778.400
Lãi trong năm	-	-	42.991.527.017	42.991.527.017
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	4.693.705.574	(4.693.705.574)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(11.267.081.853)	(11.267.081.853)
Chia cổ tức	-	-	(25.760.000.000)	(25.760.000.000)
Số dư 31/12/2025	161.000.000.000	46.932.882.676	28.069.340.888	236.002.223.564

5.17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309444635, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 09 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 10 ngày 03 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 161.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn.

	31/12/2025			01/01/2025		
	Cổ phiếu	Số tiền VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	Số tiền VND	Tỷ lệ
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé	7.269.200	72.692.000.000	45,15%	7.269.200	72.692.000.000	45,15%
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	5.815.400	58.154.000.000	36,12%	5.815.400	58.154.000.000	36,12%
Công ty Cổ phần Đầu tư Container Sài Gòn	1.049.581	10.495.810.000	6,52%	1.049.581	10.495.810.000	6,52%
Cổ đông khác	1.965.819	19.658.190.000	12,21%	1.965.819	19.658.190.000	12,21%
	16.100.000	161.000.000.000	100,00%	16.100.000	161.000.000.000	100,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.17.3 Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.100.000	16.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.100.000	16.100.000
• Cổ phiếu phổ thông	16.100.000	16.100.000
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
• Cổ phiếu phổ thông	-	-
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.100.000	16.100.000
• Cổ phiếu phổ thông	16.100.000	16.100.000
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

5.17.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Tờ trình số 134/TTr-TCPH ngày 13 tháng 05 năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 6 năm 2025, cụ thể như sau:

	VND
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 2024	994.081.853
Chia cổ tức năm 2024	25.760.000.000
Trích quỹ đầu tư phát triển 2024	44.519.445
	26.798.601.298

Ngoài ra, Công ty tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình số 135/TTr-TCPH ngày 13 tháng 05 năm 2025, Tờ trình số 21/TTr-TCPH ngày 17 tháng 1 năm 2025, Tờ trình số 177/TTr-TCPH ngày 16 tháng 6 năm 2025, Tờ trình số 278/TTr-TCPH ngày 01 tháng 07 năm 2025 và Tờ trình số 392/TTr-TCPH ngày 31 tháng 12 năm 2025, cụ thể như sau:

	VND
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	10.273.000.000
Trích Quỹ đầu tư phát triển	4.649.186.129
	14.922.186.129

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	130.439.259.206	132.038.709.400
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	222.254.715.790	208.890.299.572
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	15.583.664.712
Doanh thu bán hàng hóa	352.693.974.996	356.512.673.684

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng	65.000.000.000	90.425.939.591
Giá vốn cung cấp dịch vụ	196.525.085.578	170.336.095.874
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	15.153.454.545
	261.525.085.578	275.915.490.010

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.494.653.752	2.538.051.234
	4.494.653.752	2.538.051.234

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	4.462.697.354	5.902.547.747
	4.462.697.354	5.902.547.747

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí cho nhân viên	19.429.875.739	16.276.006.759
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	969.554.446	1.192.669.081
Chi phí khấu hao tài sản cố định	125.434.764	9.375.000
Thuế, phí và lệ phí	258.523.927	562.195.411
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	-	(88.400.000)
Các chi phí khác	16.067.218.777	10.238.554.907
	36.850.607.653	28.190.401.158

6.6 Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi do thanh lý tài sản cố định	-	3.550.400.564
Các khoản thu nhập khác	740.608	119.280.123
	740.608	3.669.680.687

6.7 Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí xử lý công nợ	485.390.044	-
Chi phí phạt	3.865.956	100.768.153
	489.256.000	100.768.153

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	42.991.527.017	41.960.639.268
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(10.273.000.000)	(10.344.081.853)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	32.718.527.017	31.616.557.415
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm (CP)	16.100.000	16.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.032	1.964

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dùng để tính chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” năm 2025 dựa trên lợi nhuận sau thuế của Công ty với tỷ lệ 39,61% căn cứ tạm trích theo tờ trình 135/TTr-TCPH ngày 13 tháng 5 năm 2025 về kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025. Số này sẽ được xác định khi Đại hội đồng cổ đông phê duyệt vào Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

(**) Số lợi nhuận dùng để tính toán chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu trình bày trong báo cáo tài chính năm 2024 để phản ánh số trích quỹ của năm 2024 là 10.344.081.853 VND, từ lợi nhuận năm 2024 theo Tờ trình số 134/TTr-TCPH ngày 13 tháng 5 năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 6 năm 2025. Số quỹ khen thưởng phúc lợi giữa năm 2024 được điều chỉnh thành: 10.344.081.853 VND cho mục đích tính toán chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày lại như sau:

		Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	32.156.677.238	(540.119.823)	31.616.557.415
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	CP	16.100.000	-	16.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	VND/CP	1.997	(34)	1.964

6.9 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên vật liệu	6.797.624.951	7.232.474.457
Chi phí nhân công	55.888.489.387	50.666.368.714
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.147.642.793	33.065.401.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	193.861.069.226	187.035.537.674
Chi phí bằng tiền khác	9.680.866.874	10.952.654.409
	298.375.693.231	288.952.436.623

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ**7.1 Tiền trả nợ gốc vay**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	14.442.444.000	14.442.444.000
	14.442.444.000	14.442.444.000

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như đầu tư ngắn hạn, dài hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả:

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2025			
Các khoản vay	14.442.619.103	27.516.139.147	41.958.758.250
Phải trả người bán	58.393.072.147	-	58.393.072.147
Các khoản chi phí phải trả, phải trả, phải nộp khác	707.532.793	-	707.532.793
	73.543.224.043	27.516.139.147	101.059.363.190

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 01 tháng 01 năm 2025			
Các khoản vay	14.442.619.103	41.958.583.147	56.401.202.250
Phải trả người bán	36.140.962.844	-	36.140.962.844
Các khoản chi phí phải trả, phải trả, phải nộp khác	160.122.878	-	160.122.878
	50.743.704.825	41.958.583.147	92.702.287.972

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Ban Giám đốc cho rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025:

- Công ty thế chấp tài sản cố định hữu hình của mình để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng – xem mục 5.15.2

iv. Giá trị hợp lý

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	25.802.668.487	117.508.094.326	25.802.668.487	117.508.094.326
Phải thu khác	289.683.742	626.009.311	289.683.742	626.009.311
Tiền và các khoản tương đương tiền	175.595.609.925	75.275.409.791	175.595.609.925	75.275.409.791
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	260.000.000	260.000.000	260.000.000	260.000.000
	201.947.962.154	193.669.513.428	201.947.962.154	193.669.513.428
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ thuê tài chính	41.958.758.250	56.401.202.250	41.958.758.250	56.401.202.250
Phải trả người bán	58.393.072.147	36.140.962.844	58.393.072.147	36.140.962.844
Chi phí phải trả, các khoản phải trả khác	707.532.793	160.122.878	707.532.793	160.122.878
	101.059.363.190	92.702.287.972	101.059.363.190	92.702.287.972

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Vào ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC**9.1 Tài sản cho thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	128.839.809.012	130.439.259.206
Trên 1 năm đến 5 năm	416.367.964.402	443.564.916.184
Trên 5 năm	1.728.619.598.685	1.830.262.455.915
	2.273.827.372.099	2.404.266.631.305

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên thể hiện tiền cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn thuê cơ sở hạ tầng tại cảng Phú Hữu do Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng cho thuê được ký với thời hạn 30 năm tính từ ngày 15 tháng 6 năm 2015 với giá thuê từng năm thay đổi và được quy định cụ thể trong phụ lục hợp đồng.

Tổng số tiền thuê phát sinh được ghi nhận là doanh thu trong năm là 130.439.259.206 VND (năm trước là 132.038.709.400 VND).

9.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng Quản trị và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

		Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền lương và các khoản thu nhập khác			
Hội đồng Quản trị	Chức vụ		
Ông Đặng Hoài Giang	Chủ tịch HĐQT	165.121.629	135.768.960

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

		Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Nguyễn Ngọc Thảo	Thành viên HĐQT	159.853.114	130.584.960
Ông Ngô Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 30/5/2024)	3.355.264	98.184.960
Ông Lê Nguyên Khánh	Thành viên HĐQT	156.497.850	32.400.000
Ông Nguyễn Văn Thụy	Thành viên HĐQT kiêm GD	1.056.244.801	960.324.032
Ông Lê Quốc Việt	Thành viên HĐQT kiêm PGD	897.598.021	822.818.181
Ban Kiểm soát	Chức vụ		
Bà Lê Thị Huyền	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26/5/2024)	112.864.629	122.808.960
Ông Bùi Quang Huy	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 12/6/2024)	39.085.714	-
Ông Lê Nguyễn Bảo Quốc	Thành viên	149.316.086	120.216.960
Ông Trần Tất Thắng	Thành viên	691.413.432	571.062.229
Ban Quản lý điều hành	Chức vụ		
Ông Võ Xuân Chung	Phó Giám đốc	757.305.659	690.908.770
Bà Trần Thị Việt Hà	Kế toán trưởng	655.128.983	607.634.523

9.2.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn		
Mua dịch vụ	4.023.019.255	2.532.782.232
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	130.439.259.206	132.038.709.400
Doanh thu cho thuê cầu	45.457.076.841	137.987.534.626
Doanh thu cung cấp dịch vụ	99.290.346.433	-
Chia cổ tức	9.304.640.000	9.304.720.769
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé		
Thuê cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị	65.000.000.000	65.000.000.000
Mua dịch vụ	23.884.064	73.590.000
Chia cổ tức	11.630.720.000	11.630.820.960
Công ty Cổ phần Đầu tư Container Saigon		
Chia cổ tức	1.679.329.600	1.679.329.600
Công nợ với các bên liên quan		
	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn		
Phải thu ngắn hạn khách hàng	12.089.019.613	110.501.088.351
Phải thu ngắn hạn khác	20.000.000	20.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	995.030.278	864.712.793
Công ty TNHH MTV Cảng Bến Nghé		
Phải trả người bán ngắn hạn	12.875.000.000	17.875.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	320.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU
Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

9.3 Thông tin về bộ phận

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: Cung cấp dịch vụ; cho thuê; Các hoạt động khác.

	Lĩnh vực cho thuê cơ sở hạ tầng VND	Lĩnh vực dịch vụ hỗ trợ cảng biển VND	Lĩnh vực thương mại VND	Cộng VND
KẾT QUẢ KINH DOANH				
Năm 2024				
Doanh thu thuần	132.038.709.400	208.890.299.572	15.583.664.712	356.512.673.684
Lãi gộp	41.612.769.809	38.554.203.698	430.210.167	80.597.183.674
Chi phí quản lý doanh nghiệp				28.190.401.158
Doanh thu tài chính				2.538.051.234
Chi phí tài chính				5.902.547.747
Thu nhập khác				3.669.680.687
Chi phí khác				100.768.153
Chi phí thuế TNDN hiện hành				10.650.559.269
Lợi nhuận sau thuế				41.960.639.268

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU
Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

9.3 Thông tin về bộ phận (tiếp theo)

	Lĩnh vực cho thuê cơ sở hạ tầng VND	Lĩnh vực dịch vụ hỗ trợ cảng biển VND	Lĩnh vực thương mại VND	Cộng VND
KẾT QUẢ KINH DOANH				
Năm 2025				
Doanh thu thuần	130.439.259.206	222.254.715.790	-	352.693.974.996
Lãi gộp	65.439.259.206	25.729.630.212	-	91.168.889.418
Chi phí quản lý doanh nghiệp				36.850.607.653
Doanh thu tài chính				4.494.653.752
Chi phí tài chính				4.462.697.354
Thu nhập khác				740.608
Chi phí khác				489.256.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành				10.870.195.754
Lợi nhuận sau thuế				42.991.527.017
TÀI SẢN, NỢ PHẢI TRẢ				
Tại ngày 31/12/2025				
Tài sản bộ phận	71.152.752.956	40.866.264.554	-	112.019.017.510
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	250.432.488.349
Nợ phải trả bộ phận	19.958.758.250	22.000.000.000	-	41.958.758.250
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	84.814.510.045
Tại ngày 01/01/2025				
Tài sản bộ phận	93.746.615.451	47.963.802.098	-	141.710.417.549
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	200.805.392.377
Nợ phải trả bộ phận	25.401.202.250	31.000.000.000	-	56.401.202.250
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	56.076.829.276

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – PHÚ HỮU

Đường Nguyễn Thị Tư, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

9.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.



HOÀNG THỊ HẢI YẾN
Người lập biểu



TRẦN THỊ VIỆT HÀ
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN THUY
Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2026

