

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		31.920.656.219	24.995.363.823
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	9.047.556.646	12.785.041.450
111	1. Tiền		2.962.793.842	3.135.617.801
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.084.762.804	9.649.423.649
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	9.262.944.584	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		9.262.944.584	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		11.823.992.848	11.592.851.305
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	10.246.025.261	11.064.414.479
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		117.941.269	290.728.707
135	3. Phải thu ngắn hạn khác		3.719.742.596	2.497.424.397
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(2.259.716.278)	(2.259.716.278)
140	IV. Hàng tồn kho	8	1.527.214.639	82.145.635
141	1. Hàng tồn kho		1.527.214.639	82.145.635
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		258.947.502	535.325.433
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	12	258.947.502	202.151.937
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ	15	-	333.173.496
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		30.152.200.322	31.092.878.278
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.692.400.000	3.680.400.000
215	1. Phải thu dài hạn khác	6	3.692.400.000	3.680.400.000
220	II. Tài sản cố định		1.152.917.007	1.416.732.264
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.068.176.877	1.313.390.628
222	- Nguyên giá		9.525.588.174	11.984.045.111
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.457.411.297)	(10.670.654.483)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	84.740.130	103.341.636
228	- Nguyên giá		269.996.000	269.996.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(185.255.870)	(166.654.364)
240	III. Bất động sản đầu tư	11	24.997.823.676	25.579.168.407
241	- Nguyên giá		36.430.936.788	36.430.936.788
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.433.113.112)	(10.851.768.381)
260	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	-	-
262	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		473.212.674.000	473.212.674.000
264	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(473.212.674.000)	(473.212.674.000)
270	VI. Tài sản dài hạn khác		309.059.639	416.577.607
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	12	309.059.639	416.577.607
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		62.072.856.541	56.088.242.101

Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân
Số 1 Đường Cái Lân - P. Bãi Cháy - Quảng Ninh

Mẫu số B 01 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27
tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)
Bắt đầu từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		82.298.874.370	78.360.073.360
310	I. Nợ ngắn hạn		23.475.478.382	23.290.965.790
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	15.725.435.650	18.481.297.935
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	999.531.202	84.531.202
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	15	136.190.000	136.190.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn		1.000.360.847	350.333.460
315	5. Phải trả người lao động		208.631.966	173.336.033
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	3.464.393.863	1.883.619.071
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	18	1.660.948.836	1.660.948.836
320	8. Phải trả ngắn hạn khác		278.264.726	518.987.961
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.721.292	1.721.292
330	II. Nợ dài hạn		58.823.395.988	55.069.107.570
334	1. Chi phí phải trả dài hạn	16	13.454.306.662	13.454.306.662
337	2. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	18	41.904.649.326	38.150.360.908
338	3. Phải trả dài hạn khác	17	3.464.440.000	3.464.440.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		(20.226.017.829)	(22.271.831.259)
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	(20.226.017.829)	(22.271.831.259)
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		365.050.000.000	365.050.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		365.050.000.000	365.050.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		11.500.000.000	11.500.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		2.340.736.096	2.340.736.096
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		163.000.000	163.000.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(399.279.753.925)	(401.325.567.355)
420a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(404.385.461.224)	(404.385.461.224)
420b	- LNST chưa phân phối năm nay		5.105.707.299	3.059.893.869
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		62.072.856.541	56.088.242.101

Người lập biểu

Vũ Thị Mai Anh

Trưởng Phòng TCKT

Đỗ Vũ Linh

Quảng Ninh, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc



Đoàn Ngọc Tú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày	Từ ngày
			01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.643.542.527	3.091.406.584
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		845.159.988	874.065.132
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư/ tài chính		(843.720.825)	(70.334.679)
07	- Các khoản điều chỉnh khác			
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.644.981.690	3.895.137.037
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu (không kể lãi vay phải thu)		90.031.953	(1.923.377.735)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(1.445.069.004)	1.181.931.216
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		3.494.526.093	9.126.459.091
12	- Tăng/giảm chi phí chờ phân bổ		50.722.403	(380.075.543)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(293.079.180)	(365.322.716)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.542.113.955	11.534.751.350
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(28.330.000)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		461.000.000	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.000.000.000)	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		148.106.241	70.334.679
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(8.419.223.759)	70.334.679
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		139.625.000	(3.435.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		139.625.000	(3.435.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(3.737.484.804)	11.601.651.029
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		12.785.041.450	981.905.694
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	9.047.556.646	12.583.556.723

Người lập biểu

Vũ Thị Mai Anh

Trưởng Phòng TCKT

Đỗ Vũ Linh

Quảng Ninh, ngày 15 tháng 10 năm 2026



Tổng Giám đốc

Đoàn Ngọc Tú

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số thuế 5700688013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 02 tháng 11 năm 2007. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ chín ngày 06 tháng 05 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 01 đường Cái Lân - P. Bãi Cháy - Quảng Ninh

Vốn điều lệ của Công ty: 365.050.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi năm tỷ, không trăm lăm mươi triệu đồng) được chia thành 36.505.000 cổ phần với mệnh giá trên mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Bán buôn tổng hợp;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ liên quan khác đến vận tải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng và đi thuê;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư và công ty liên doanh, liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên doanh, liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chi khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận giảm trừ giá gốc các khoản đầu tư.

Khoản vốn góp liên doanh, liên kết không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của Công ty liên danh. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh, liên kết sau khi góp vốn liên doanh, liên kết.

Hoạt động liên danh, liên kết theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng theo nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh, liên kết và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên danh theo Hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chúng, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm tài chính, căn cứ theo Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8 tháng 8 năm 2019, sửa đổi và bổ sung Thông tư 24/2022/TT-BTC ngày 7 tháng 4 năm 2022 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng tại Doanh nghiệp.

2.7 . Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

2.9 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	05 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	04 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm
- Các tài sản khác	04 năm
- Quyền sử dụng đất	X - Y năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	47 năm
- Quyền sử dụng đất	47 năm

2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.11 . Các khoản nợ phải trả

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

2.12 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền thuê đất phải trả, chi phí phải trả chưa đến kỳ thanh toán được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.13 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.14 . Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia

2.15 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.16 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.17 . Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các Luật thuế hiện hành tại Việt Nam

2.18 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	30.000.000	30.000.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.932.793.842	3.105.617.801
Các khoản tương đương tiền	6.084.762.804	9.649.423.649
Tổng cộng	9.047.556.646	12.785.041.450

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 như sau:

			Loại tiền	Giá trị
Tiền gửi không kỳ hạn				
- Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam			VND	549.563.469
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam			VND	2.381.225.899
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam			VND	2.004.474
				2.932.793.842
	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Giá trị
Các khoản tương đương tiền				
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	01 tháng	4,75%	3.036.848.361
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	01 tháng	4,75%	3.047.914.443
				6.084.762.804

4 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Đầu tư ngắn hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn (ngắn hạn)	9.262.944.584	-
	9.262.944.584	-

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn Công ty vào ngày 30/09/2026 như sau:

	Loại tiền	Kỳ Hạn	Lãi suất năm	Giá trị
				VND
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	VND	06 tháng	8,40%	9.251.136.986
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	VND	01 tháng	4,75%	11.807.598

b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết
Xem chi tiết tại Phụ lục 01

5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Bên liên quan				
Công ty TNHH Cảng Công - Ten	1.068.673.500	-	2.016.893.569	-
- Nơ Quốc tế Cái Lân				
Bên khác				
Công ty Cổ phần Năng Lượng An Việt Phát	1.196.070.341	-	1.108.005.341	-
Công ty TNHH Sản xuất Dương Linh	730.239.615	-	1.338.156.196	-
Công ty TNHH S-Way Logistics Việt Nam	1.309.446.000	-	1.941.192.000	-
Công ty TNHH Vôi Hạ Long QN	1.921.779.159	-	1.408.032.008	-
Công ty TNHH An Phát 68	1.619.490.040	-	70.000	-
Các đối tượng khác	2.400.326.606	(443.476.678)	3.252.065.365	(443.476.678)
Tổng cộng	10.246.025.261	(443.476.678)	11.064.414.479	(443.476.678)
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	1.068.673.500	-	2.016.893.569	-

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu tạm ứng người lao động	663.739.785	-	576.829.166	-
- Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	3.000.000	-
+ Mai Thị Thanh Phương	2.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Mai Linh Quảng Ninh	3.000.000	-	3.000.000	-
- Các khoản phải thu khác	1.234.763.130		101.355.550	
- Nợ phải thu chờ xử lý (*)	1.816.239.681	(1.816.239.600)	1.816.239.681	(1.816.239.600)
Tổng cộng	3.719.742.596	(1.816.239.600)	2.497.424.397	(1.816.239.600)

(*) Nợ phải thu chờ xử lý là khoản công nợ phải thu còn lại được Công ty phân loại từ khoản phải thu khách hàng sau khi Công ty và Công ty TNHH Cảng Công - ten - nơ Quốc tế Cái Lân (CTCT) ký Thỏa thuận ngày 11/07/2022 giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp giữa hai bên liên quan đến dịch vụ vận chuyển sà lan từ Cảng Cái Lân đi Hải Phòng theo Hợp đồng số CICT.HĐKT/2018.01/CPI ngày 01/01/2018. Hiện tại, Công ty đang thực hiện các thủ tục để xử lý khoản nợ phải thu này.

b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	3.692.400.000	-	3.680.400.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Du lịch và Thương mại Thẩm Gia	3.692.400.000	-	3.692.400.000	-
Tổng cộng	3.692.400.000	-	3.680.400.000	-

7 . NỢ XẤU

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Lâm Hạ Long	70.408.525	(70.408.525)	70.408.525	(70.408.525)
- Công ty Cổ phần Luyện cán thép Sóc Sơn	74.163.817	(74.163.817)	74.163.817	(74.163.817)
- Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất dăm gỗ TMT	170.810.966	(170.810.966)	170.810.966	(170.810.966)
- Công ty TNHH Công ten nơ Quốc tế Cái Lân	1.816.239.681	(1.816.239.600)	1.816.239.600	(1.816.239.600)
- Công ty TNHH Chế biến dăm gỗ VINA	23.140.329	(23.140.329)	23.140.329	(23.140.329)
- Công ty CP kinh doanh cảng Hạ Long	99.553.041	(99.553.041)	99.553.041	(99.553.041)
- Công ty CP Thương mại Thủy Nguyên	10.800.000	(5.400.000)	10.800.000	(5.400.000)
Tổng cộng	2.265.116.359	(2.259.716.278)	2.265.116.278	(2.259.716.278)

8 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	122.357.828	-	82.145.635	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở	1.325.171.626	-	-	-
Hàng hóa	79.685.185	-	-	-
Tổng cộng	1.527.214.639	-	82.145.635	-

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

(Xem thuyết minh chi tiết tại Phụ lục 02)

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	269.996.000
- Mua trong kỳ	
Số dư cuối kỳ	269.996.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	166.654.364
- Khấu hao trong kỳ	18.601.506
Số dư cuối kỳ	185.255.870
Gia trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	103.341.636
Tại ngày cuối kỳ	84.740.130

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	33.623.389.808	2.807.546.980	36.430.936.788
Số dư cuối năm	33.623.389.808	2.807.546.980	36.430.936.788
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	10.015.477.801	836.290.580	10.851.768.381
- Khấu hao trong năm	536.543.451	44.801.280	581.344.731
Số dư cuối năm	10.552.021.252	881.091.860	11.433.113.112
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	23.607.912.007	1.971.256.400	25.579.168.407
Tại ngày cuối năm	23.071.368.556	1.926.455.120	24.997.823.676

12 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn	258.947.502	202.151.937
Chi phí chờ phân bổ khác	258.947.502	202.151.937
b) Dài hạn	309.059.639	416.577.607
Chi phí chờ phân bổ khác	309.059.639	416.577.607
Tổng cộng	568.007.141	618.729.544

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Ban Quản lý dự án Hàng Hải 2	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Tổng công ty hàng hải Việt Nam - CTCP	6.411.832.100	6.411.832.100	4.615.974.078	4.615.974.078
Công ty CP Xây dựng du lịch và Thương mại Thẩm Gia	321.639.235	321.639.235	1.003.583.214	1.003.583.214
Công ty TNHH vận tải hàng công nghệ cao	1.336.239.600	1.336.239.600	1.436.239.600	1.436.239.600
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	329.126.976	329.126.976	1.776.925.578	1.776.925.578
Công ty Cổ phần Vân Khánh HD	611.025.472	611.025.472	498.069.000	498.069.000
Công ty TNHH cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	1.158.537.247	1.158.537.247	233.700.000	233.700.000
Các đối tượng khác	1.557.035.020	1.557.035.020	4.916.806.465	4.916.806.465
Tổng cộng	15.725.435.650	15.725.435.650	18.481.297.935	18.481.297.935
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
	9.806.242.915	9.806.242.915	9.237.656.696	9.237.656.696
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)</i>				

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty TNHH Hào Hưng Long An	84.331.170	84.331.170
Công ty cổ phần năng lượng Xanh Phù Ninh	915.000.000	
Đối tượng khác	200.032	200.032
Tổng cộng	999.531.202	84.531.202

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

(Xem chi tiết thuyết minh tại Phụ lục 03)

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Thuế nhà đất phải trả	3.464.393.863	1.883.619.071
Chi phí phải trả khác	428.256.660	428.256.660
	3.036.137.203	1.455.362.411
b) Dài hạn		
Thuế nhà đất phải trả	13.454.306.662	13.454.306.662
	13.454.306.662	13.454.306.662
Tổng cộng	16.918.700.525	15.337.925.733

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	414.454.726	655.177.961
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận được chia	20.159.467	21.527.090
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	136.190.000	136.190.000
	258.105.259	497.460.871
a) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	3.464.440.000	3.464.440.000
	3.464.440.000	3.464.440.000

18 . DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.660.948.836	1.660.948.836
Cho thuê mặt bằng 2,3 ha	1.660.948.836	1.660.948.836
b) Dài hạn	41.904.649.326	38.150.360.908
Cho thuê mặt bằng 2,3 ha	41.904.649.326	38.150.360.908
Tổng cộng	43.565.598.162	39.811.309.744

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

(Xem chi tiết thuyết minh tại Phụ lục 04)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2026	Tỷ lệ	01/01/2026	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	206.550.000.000	56,58	206.550.000.000	56,58
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	29.709.990.000	8,14	29.709.990.000	8,14
Công ty CP XNK tổng hợp Hà Nội	18.000.000.000	4,93	18.000.000.000	4,93
Các cổ đông khác	110.790.010.000	30,35	110.790.010.000	30,35
Tổng cộng	365.050.000.000	100,00	365.050.000.000	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	365.050.000.000	365.050.000.000
- Vốn góp cuối năm	365.050.000.000	365.050.000.000

d) Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.505.000	36.505.000
- Cổ phiếu phổ thông	36.505.000	36.505.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.505.000	36.505.000
- Cổ phiếu phổ thông	36.505.000	36.505.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

e) Các quỹ của Công ty

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.340.736.096	2.340.736.096
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	163.000.000	163.000.000
Tổng cộng	2.503.736.096	2.503.736.096

14 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến	
	Năm 2026	Năm 2025	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu dịch vụ hàng hải	18.156.353.215	12.134.424.881	81.586.342.889	35.882.352.184
Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, khách sạn, TTTC, kho bãi	415.237.194	415.237.194	1.245.711.582	1.245.711.582
Doanh thu cấp dịch vụ khác	-	2.971.875.000	4.941.937.500	11.682.675.000
Tổng cộng	18.571.590.409	15.521.537.075	87.773.991.971	48.810.738.766
Doanh thu đối với các bên liên quan	48.000.000	3.209.816.520	11.362.832.389	21.703.834.400
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 22)</i>				

15 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến	
	Năm 2026	Năm 2025	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn dịch vụ hàng hải	17.317.995.930	11.268.298.788	78.551.280.730	33.054.979.483
Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng, kho bãi thành giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng, khách sạn, TTTC, kho bãi	193.781.577	193.781.577	581.344.731	581.344.731
Giá vốn khác	-	2.250.247.980	4.190.723.152	9.498.358.867
Tổng cộng	17.511.777.507	13.712.328.345	83.323.348.613	43.134.683.081

16 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến	
	Năm 2026	Năm 2025	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	262.894.534	49.945.606	411.050.825	70.334.679
Tổng cộng	262.894.534	49.945.606	411.050.825	70.334.679

17 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến	
	Năm 2026	Năm 2025	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên	330.875.383	445.861.694	1.111.459.967	1.074.171.241
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.021.723	149.907.820	360.634.861	377.768.343
Chi phí khấu hao	32.798.868	32.798.868	98.396.604	98.396.604
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	18.455.497	18.201.276	53.855.281	52.088.104
Thuế, phí và lệ phí	-	-	-	3.000.000
Chi phí khác	361.076.373	172.374.690	1.026.303.569	789.022.679
Tổng cộng	837.227.844	819.144.348	2.650.650.282	2.394.446.971

18 . THU NHẬP KHÁC

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến	
	Năm 2026	Năm 2025	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	432.670.000	-	432.670.000	-
Các khoản khác	9.321	-	9.321	-
Tổng cộng	432.679.321	-	432.679.321	-

19 . CHI PHÍ KHÁC

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến	
	Năm 2026	Năm 2025	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thù lao HĐQT, BKS, Thư ký	-	80.000.000	-	240.000.000
Chi phí phạt thuế		536.808		536.808
Chi phí khác	162.111	-	180.695	21.932.001
Tổng cộng	162.111	80.536.808	180.695	262.468.809

20 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến	
	Năm 2026	Năm 2025	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh				
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	696.532.185	738.017.563	1.979.175.676	2.427.039.733
Các khoản điều chỉnh tăng	109.083.376	66.536.808	345.101.960	238.536.808
- Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị	105.000.000	66.000.000	336.000.000	198.000.000
- Chi phí không hợp lệ từ kinh doanh	3.921.266		3.921.266	40.000.000
- Chi phí ủng hộ đôi bóng đá công ty			5.000.000	-
- Phạt vi pháp pháp luật về thuế, kế toán, hành chính...	162.110	536.808	180.694	536.808
- Chuyển lỗ các năm trước	-		-	(487.526.170)
Thu nhập chịu thuế TNDN	805.615.561	804.554.371	2.324.277.636	2.178.050.371
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN bổ sung theo thông báo nộp thuế	201		201	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	161.123.313	160.910.874	464.855.728	435.610.074
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	261.482.760	152.204.573	106.451.587	(42.249.853)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(55.795.692)	(152.204.573)	(248.788.057)	(232.449.345)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	366.810.381	160.910.874	322.519.258	160.910.876
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	221.455.617	221.455.617	664.366.851	664.366.851
Thu nhập chịu thuế TNDN	221.455.617	221.455.617	664.366.851	664.366.851
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành của hoạt động KD BĐS	44.291.123	44.291.123	132.873.369	132.873.369
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	44.291.123	44.291.123	44.291.123	44.291.123
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	(44.291.123)	(44.291.123)	(132.873.371)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	88.582.246	44.291.123	132.873.369	44.291.121
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	205.414.436	205.201.997	597.729.097	568.483.443
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	455.392.627	205.201.997	455.392.627	205.201.997

21 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến	
	Năm 2026	Năm 2025	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	970.670.338	872.720.481	3.039.950.861	2.014.167.436
Chi phí nhân công	1.932.346.328	6.804.648.456	7.178.395.004	14.505.901.266
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	57.693.996	-	162.450.415	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	281.719.932	285.849.318	845.159.988	874.065.132
Thuế, phí và lệ phí	-	-	-	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.004.424.586	6.088.441.080	73.778.607.361	26.704.116.515
Chi phí khác bằng tiền	640.808.402	479.813.358	2.294.606.892	1.427.879.703
Tổng cộng	18.887.663.582	14.531.472.693	87.299.170.521	45.529.130.052

22 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Tổng Công ty hàng hải Việt Nam	Công ty mẹ
- Công ty TNHH Cảng Công ten nơ Quốc tế Cái Lân	Công ty liên doanh
- Công ty TNHH Vận tải công nghệ cao	Cùng Công ty mẹ
- Công ty CP Phát triển Hàng hải	Cùng Công ty mẹ
- Công ty CP VIMC Logistics	Cùng Công ty mẹ
- Công ty CP Đại lý Hàng hải Việt Nam - CN Quảng Ninh	Cùng Công ty mẹ
- Chi nhánh tồn công ty Hàng Hải Việt Nam - Công ty Cổ phần tại Hải Phòng	Cùng Công ty mẹ
- Công ty CP Cảng Quảng Ninh	Ông Nguyễn Văn Mạnh - TV HĐQT Công ty là Phó TGD Công ty này
- Công ty CP Đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thầm Gia	Ông Thầm Hồng Sơn - TV HĐQT Công ty là Giám đốc Công ty này

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến	
	Năm 2026	Năm 2025	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
Dịch vụ mua vào	10.232.650.356	5.863.169.424	33.816.492.675	13.005.655.154
- Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Cái Lân	5.083.556.850	366.269.070	10.937.268.330	825.060.870
- Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	1.760.375.500	2.484.316.440	11.235.377.525	4.602.507.930
- Công ty CP đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thầm Gia	2.751.517.810	2.605.057.010	8.096.061.810	7.112.354.450
- Công ty CP Phát triển Hàng hải	18.000.000	12.000.000	52.000.000	39.795.000
- Công ty CP Đại lý Hàng hải Việt Nam - CN Quảng Ninh	432.144.080	318.952.830	1.237.301.060	318.952.830
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP		39.074.074	1.662.831.501	39.074.074
- Công ty CP VIMC Logistics	172.697.750	37.500.000	577.000.400	67.910.000
- Chi nhánh tổng công ty Hàng Hải Việt Nam - Công ty Cổ phần tại Hải Phòng	14.358.366	-	18.652.049	-
Cung cấp dịch vụ	48.000.000	3.209.816.520	11.362.832.389	21.703.834.400
- Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Cái Lân		3.194.816.520	11.257.632.389	21.688.834.400
- Công ty CP đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thầm Gia		-	2.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	48.000.000	15.000.000	103.200.000	15.000.000

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán 30/09/2026:

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng	1.068.673.500	2.016.893.569
- Công ty TNHH Cảng Công - Ten - Nơ Quốc tế Cái Lân	1.068.673.500	2.016.893.569
Phải thu khác	5.496.639.681	5.496.639.681
- Công ty TNHH Cảng Công - Ten - Nơ Quốc tế Cái Lân	1.816.239.681	1.816.239.681
- Công ty CP đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm Gia	3.680.400.000	3.680.400.000
Phải trả cho người bán	9.806.242.915	9.237.656.696
- Công ty TNHH Vận tải công nghệ cao	1.336.239.600	1.436.239.600
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	6.411.832.100	4.615.974.078
- Công ty CP đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm Gia	321.639.235	1.003.583.214
- Công ty CP Cảng Quảng Ninh	329.126.976	1.776.925.578
- Công ty CP Đại lý Hàng hải Việt Nam - CN Quảng Ninh	138.600.000	143.571.824
- Công ty TNHH Cảng Công - Ten - Nơ Quốc tế Cái Lân	1.158.537.247	233.700.000
- Công ty CP VIMC Logistics	110.267.757	27.662.402
Phải trả khác	790.000.000	790.000.000
- Công ty CP đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm Gia	790.000.000	790.000.000

Thu nhập của các thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD và người quản lý khác của Công ty:

	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến	
	Năm 2026	Năm 2025	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND	VND	VND
- Thu nhập của các thành viên HĐQT, Ban TGD và người quản lý khác của Công ty:	347.414.220	238.266.108	997.251.625	1.679.805.983
+ Ông Đỗ Đức Ân - Chủ tịch HĐQT	78.237.000	15.000.000	129.237.000	45.000.000
+ Ông Đoàn Ngọc Tú - TV HĐQT, TGD	115.696.340	70.700.000	357.911.105	204.522.909
+ Ông Nguyễn Văn Mạnh - TV HĐQT	17.000.000	9.000.000	51.000.000	27.000.000
+ Ông Thẩm Hồng Sơn - TV HĐQT	17.000.000	9.000.000	51.000.000	27.000.000
+ Bà Trần Thị Kiều Oanh - TV HĐQT	17.000.000	9.000.000	51.000.000	27.000.000
+ Ông Nguyễn Bá Sơn - Phó TGD	102.480.880	63.275.000	357.103.520	1.183.482.875
+ Ông Đỗ Tuấn Hiền - Phó TGD	-	62.291.108	-	165.800.199
- Thu nhập của các thành viên Ban kiểm soát của Công ty:	39.000.000	24.000.000	129.000.000	72.000.000
Tổng cộng:	386.414.220	262.266.108	1.126.251.625	1.751.805.983

Quảng Ninh, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu



Vũ Thị Mai Anh

Trưởng Phòng TCKT



Đỗ Vũ Linh

Tổng Giám đốc



Đoàn Ngọc Tú

PHỤ LỤC 01: CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị Hợp lý	Giá gốc	Giá trị Hợp lý
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	473.212.674.000	473.212.674.000	473.212.674.000	473.212.674.000
Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Cái Lân	473.212.674.000	473.212.674.000	473.212.674.000	473.212.674.000
	473.212.674.000	473.212.674.000	473.212.674.000	473.212.674.000

Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Cái Lân (CICT) theo Hợp đồng liên doanh ngày 06/11/2007. Tỷ lệ lợi ích của Công ty trong Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Cái Lân là 51%. Số vốn đã góp tương ứng với 25.490.000 USD, tỷ lệ sở hữu theo đồng tiền ghi sổ VND là 51%.

Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Cái Lân (CICT) đến thời điểm 30/09/2026: 473.212.674.000 đồng. Cơ sở trích lập dự phòng theo quy định Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính và số lỗi lũy kế trên BCTC của CICT, theo đó Công ty đã trích lập dự phòng 100% số vốn đầu tư vào CICT đến thời điểm 30/09/2026.

PHỤ LỤC 02: TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	608.800.000	10.108.245.111	212.276.000	1.054.724.000	11.984.045.111
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.458.456.937)	-	-	(2.458.456.937)
Số dư cuối năm	608.800.000	7.649.788.174	212.276.000	1.054.724.000	9.525.588.174
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	555.560.898	8.923.277.257	212.276.000	979.540.328	10.670.654.483
- Khấu hao trong năm	26.619.570	143.410.509	-	75.183.672	245.213.751
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.458.456.937)	-	-	(2.458.456.937)
Số dư cuối năm	582.180.468	6.608.230.829	212.276.000	1.054.724.000	8.457.411.297
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	53.239.102	1.184.967.854	-	75.183.672	1.313.390.628
Tại ngày cuối năm	26.619.532	1.041.557.345	-	-	1.068.176.877

PHỤ LỤC 03: THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	1.177.952.419	863.355.918	-	314.596.501
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	150.742.710	597.729.097	293.079.180	-	455.392.627
Thuế thu nhập cá nhân	-	199.590.750	720.243.221	689.462.252	-	230.371.719
	-	350.333.460	2.495.924.737	1.845.897.350	-	1.000.360.847

PHỤ LỤC 04: VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Vốn khác của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	365.050.000.000	11.500.000.000	2.340.736.096	163.000.000	(404.385.461.224)	(25.331.725.128)
Lãi/(lỗ) trong kỳ trước	-	-	-	-	3.059.893.869	3.059.893.869
Số dư cuối kỳ trước	365.050.000.000	11.500.000.000	2.340.736.096	163.000.000	(401.325.567.355)	(22.271.831.259)
Số dư đầu kỳ này	365.050.000.000	11.500.000.000	2.340.736.096	163.000.000	(401.325.567.355)	(22.271.831.259) =
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	-	2.045.813.430	2.045.813.430
Số dư cuối năm nay	365.050.000.000	11.500.000.000	2.340.736.096	163.000.000	(399.279.753.925)	(20.226.017.829)