

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

**TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP
SÀI GÒN - TNHH MTV**



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 13
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	14 - 49
8. Phụ lục	50 - 51



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV (sau đây gọi tắt là “Tổng công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính của Tổng công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Tổng công ty

Tổng công ty là công ty Nhà nước được thành lập bởi Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 3254/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2010. Tổng công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300713668, đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 8 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 08 tháng 11 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Tổng công ty được chuyển đổi từ Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4106000285 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 8 năm 2006.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 58 – 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : +84 (028) 38 255 999
- Fax : +84 (028) 38 255 858

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Nhà máy Thuốc lá Bến Thành	Lô 28, Đường số 3, Khu Công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Nhà máy Cơ khí CNS	Lô C26, Đường số 16, Khu Công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Nhà máy CNS Thạnh Phát	Lô C26, Đường số 16, Khu Công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Nhà máy Thuốc lá Khánh Hội	Lô 26, Đường số 3, Khu Công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng công ty là:

- Sản xuất và mua bán các loại thuốc lá, trồng và mua bán nguyên phụ liệu ngành thuốc lá;
- Sản xuất các sản phẩm bao bì, giấy nhãn, thùng hộp, các loại sản phẩm cơ khí, điện, điện tử, tin học, sản phẩm bằng cao su, nhựa, nguyên vật liệu, hóa chất ngành cao su – nhựa, hóa chất, bột màu công nghiệp, vật liệu xây dựng, vật liệu công nghệ mới, in bao bì;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng, nghiên cứu chuyển giao công nghệ;
- Thiết kế, chế tạo, lắp đặt thiết bị và công trình ngành thuốc lá, công – nông;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống, kinh doanh du lịch, lữ hành nội địa và quốc tế;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, trường học, bến tàu, cầu cảng;
- Kinh doanh nhà ở, kho bãi, cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại.



Hội đồng thành viên, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng thành viên, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Tổng công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng thành viên

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Phi Long	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 9 năm 2022
Ông Nguyễn Phương Đông	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2021
Ông Nguyễn Phương Nam	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Lê Trúc Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 6 năm 2023
Ông Lê Minh Thông	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2024

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Hoàng Thị Nga	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 8 năm 2023
Ông Lê Bình Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 9 năm 2021
Bà Phạm Tấn Hạnh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phương Đông	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2021
Ông Lê Tấn Dương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 10 năm 2021
Ông Vũ Ngọc Nam	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Huỳnh Ngọc Thông	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2022
Ông Huỳnh Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2022

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Phương Đông – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2021).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng 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 Tập đoàn 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN – TNHH MTV
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn 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 Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Phương Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 5 năm 2026

568
ING T
P SÀI
M HỮU
NH VU
HỒ C

T.N.H.H
MINH



Số: 1.1085/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CHỦ SỞ HỮU, HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN – TNHH MTV**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV (sau đây gọi tắt là “Tổng công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 31 tháng 5 năm 2026, từ trang 07 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Ngày 11 tháng 5 năm 2018, Tòa án Nhân dân TP. Hồ Chí Minh ban hành Bản án phúc thẩm số 470/2018/DS-PT là bản án đã có hiệu lực theo quy định của pháp luật về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Theo đó, Tập đoàn với tư cách là bên liên quan và phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư DDA với số tiền nợ gốc là 54.945.465.052 VND và tiền lãi đến ngày 25 tháng 01 năm 2018 với số tiền là 71.703.831.892 VND. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Cục thi hành án Dân sự TP. Hồ Chí Minh đã khấu trừ tổng số tiền là 181.497.176.726 VND trong tài khoản của Tập đoàn để thi hành bản án trên. Tập đoàn ghi nhận số tiền bị thu để thi hành án vào chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” (mã số 136) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Tập đoàn đang đợi ý kiến của chủ sở hữu để có phương án xử lý. Do đó chúng tôi chưa thể xác định liệu có cần điều chỉnh đối với chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” (mã số 136) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và các ảnh hưởng (nếu có) đến các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất hay không.



Theo điểm 4 điều 7 phần II Quyết định số 43/2008/QĐ-BTC ngày 25 tháng 6 năm 2008 của Bộ Tài chính, Tập đoàn cần thực hiện phân chia phí hạ tầng tiện ích về cho Ban quản lý Khu công nghệ cao, tuy nhiên Báo cáo quyết toán tình hình thực hiện phí hạ tầng tiện ích từ năm 2007 đến nay vẫn chưa được Ban quản lý Khu công nghệ cao phê duyệt, do đó Tập đoàn chưa có đủ cơ sở để hạch toán phân chia phí hạ tầng tiện ích này về cho Ban quản lý Khu công nghệ cao. Do đó chúng tôi chưa thể xác định các điều chỉnh (nếu có) đến các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Mặc dù tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần SAHABAK là 50,52% (xem thuyết minh số I.5b) nhưng Tập đoàn xác định không có quyền kiểm soát công ty này, do đó khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần SAHABAK được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết và phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên chúng tôi chưa được cung cấp cơ sở để xác định việc Tập đoàn không có quyền kiểm soát Công ty Cổ phần SAHABAK, do đó chúng tôi chưa thể xác định các điều chỉnh (nếu có) đến các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại Thuyết minh Báo cáo tài chính (VII.3), năm 2021 Tập đoàn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình liên quan đến việc thành lập và giải thể Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Hoa Mai (là công ty được thành lập theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 09/2015/HĐHTĐT ngày 06 tháng 11 năm 2015 giữa Tổng công ty và Tập đoàn Vingroup, sau đây gọi tắt là “Công ty Hoa Mai”), bao gồm việc góp vốn và thu hồi toàn bộ vốn góp vào Công ty Hoa Mai. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, các thủ tục giải thể Công ty Hoa Mai chưa hoàn tất, vì vậy về mặt hình thức pháp lý Tập đoàn vẫn là thành viên góp vốn của Công ty Hoa Mai. Tập đoàn cần phối hợp với Công ty Hoa Mai để hoàn tất các thủ tục giải thể, tránh các ảnh hưởng pháp lý (nếu có) do chưa hoàn tất việc giải thể này.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hoàng Thái Vượng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2129-2023-008-1

Người được ủy quyền

Lê Thị Thu Cúc

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 5450-2026-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2026



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.368.855.013.263	4.233.505.811.872
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.089.875.508.965	1.224.825.419.064
1. Tiền	111		1.004.375.508.965	957.325.419.064
2. Các khoản tương đương tiền	112		85.500.000.000	267.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		538.745.146.451	782.900.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	538.745.146.451	782.900.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		953.246.267.211	767.030.669.461
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	634.526.511.354	369.339.649.034
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	34.664.891.909	12.686.732.577
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	318.699.701.436	418.265.501.794
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(34.648.270.712)	(33.485.592.658)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		3.433.224	224.378.714
IV. Hàng tồn kho	140		1.719.335.010.438	1.384.821.151.472
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.722.901.959.211	1.387.298.083.382
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	(3.566.948.773)	(2.476.931.910)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		67.653.080.198	73.928.571.875
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	20.418.677.364	18.529.101.724
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		34.059.865.790	41.970.383.793
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	13.174.537.044	13.429.086.358
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.518.635.796.062	1.610.490.758.146
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.849.806.927	1.475.582.727
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	2.849.806.927	1.475.582.727
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		759.035.442.189	847.573.450.356
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	746.038.528.863	831.757.062.734
- Nguyên giá	222		2.812.510.147.239	2.779.907.535.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.066.471.618.376)	(1.948.150.473.248)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	1.942.008.194
- Nguyên giá	225		-	6.313.636.364
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(4.371.628.170)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	12.996.913.326	13.874.379.428
- Nguyên giá	228		54.520.101.289	52.917.721.972
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(41.523.187.963)	(39.043.342.544)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	105.352.869.085	109.552.842.277
- Nguyên giá	231		166.148.568.255	168.170.744.974
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(60.795.699.170)	(58.617.902.697)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		298.907.383.828	295.371.419.387
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	298.907.383.828	295.371.419.387
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		241.342.750.879	232.789.839.405
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	145.151.949.940	136.045.252.319
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	105.243.075.300	105.243.075.300
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(9.052.274.361)	(8.498.488.214)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		111.147.543.154	123.727.623.994
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	111.147.543.154	123.727.623.994
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.887.490.809.325	5.843.996.570.018



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.606.480.049.207	2.611.066.891.858
I. Nợ ngắn hạn	310		2.046.351.513.531	2.100.081.963.904
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	526.228.618.821	547.573.840.815
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	11.788.037.994	8.695.062.958
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	689.956.804.556	749.855.176.330
4. Phải trả người lao động	314	V.17	81.619.276.187	109.008.225.689
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	5.288.129.446	10.109.054.406
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		536.747.507	345.913.679
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	228.269.516.709	110.909.013.929
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	38.472.190.242	41.291.533.500
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	8.000.000.000	8.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	456.192.192.069	514.294.142.598
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		560.128.535.676	510.984.927.954
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	50.943.411.064	51.029.909.905
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	75.706.266.284	64.802.112.637
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.23	68.376.898.624	68.439.480.948
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.24	365.101.959.704	326.713.424.464



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

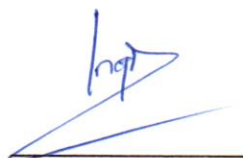
Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

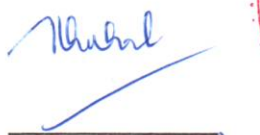
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.281.010.760.118	3.232.929.678.160
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.207.094.150.632	3.159.013.068.674
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.25	2.608.462.000.000	2.608.462.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.25	(6.776.818.854)	(6.776.818.854)
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.25	218.803.835.606	233.700.336.948
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.25	263.735.291	263.735.291
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.25	210.832.415.883	163.786.912.439
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		163.786.912.439	130.065.613.636
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		47.045.503.444	33.721.298.803
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	V.25	76.819.663.406	73.368.574.162
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.25	98.689.319.300	86.208.328.688
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		73.916.609.486	73.916.609.486
1. Nguồn kinh phí	431	V.26	73.916.609.486	73.916.609.486
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.887.490.809.325	5.843.996.570.018


Phạm Phương Nam
 Người lập


Phạm Thị Thu Hà
 Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2026


Nguyễn Phương Đông
 Tổng Giám đốc



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5.513.188.147.387	5.884.322.034.039
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		179.419.631	6.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5.513.008.727.756	5.884.316.034.039
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	4.567.389.345.381	4.994.075.245.906
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		945.619.382.375	890.240.788.133
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	57.347.339.572	46.946.049.136
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	18.898.250.815	24.843.678.092
Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.780.868.073	8.137.694.818
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	37.186.697.621	31.906.592.460
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	18.200.979.708	19.281.824.497
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	437.528.659.918	378.941.497.363
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		565.525.529.127	546.026.429.777
12. Thu nhập khác	31	VI.7	19.745.486.179	6.775.452.667
13. Chi phí khác	32	VI.8	5.760.387.665	1.740.613.853
14. Lợi nhuận khác	40		13.985.098.514	5.034.838.814
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		579.510.627.641	551.061.268.591
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	115.753.963.346	103.356.643.602
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.23	(62.582.324)	(2.642.790.920)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>463.819.246.619</u>	<u>450.347.415.909</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		451.338.256.007	444.123.687.887
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		12.480.990.612	6.223.728.022

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2026


Phạm Phương Nam
Người lập


Phạm Thị Thu Hà
Kế toán trưởng


Nguyễn Phương Đông
Tổng Giám đốc



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		4.894.479.735.177	5.550.510.788.872
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(4.039.328.908.627)	(4.427.349.692.112)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(486.256.907.896)	(534.374.654.753)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	VI.4	(6.780.868.073)	(8.482.346.697)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.16	(106.863.405.364)	(127.105.984.527)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.754.733.546.321	2.924.449.120.017
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.015.060.664.995)	(2.795.150.244.184)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.077.473.457)	582.496.986.616
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9; V.13	(35.695.803.436)	(63.576.537.812)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9; V.12; VI.7	118.181.819	598.954.544
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(643.045.146.451)	(900.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	887.200.000.000	240.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		76.964.218.306	34.236.482.201
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		285.541.450.238	(688.341.101.067)



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	88.624.343.889	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(80.539.533.500)	(25.207.586.571)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(430.854.311.542)	(589.238.299.370)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(422.769.501.153)	(614.445.885.941)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(142.305.524.372)	(720.290.000.392)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	1.224.825.419.064	1.931.372.866.755
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		7.355.614.273	13.742.552.701
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	1.089.875.508.965	1.224.825.419.064


Phạm Phương Nam
Người lập


Phạm Thị Thu Hà
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2026


TỔNG CÔNG TY
CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN
TRÁCH NHIỆM HỮU MÃN
MỘT THÀNH VIÊN
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH


Nguyễn Phương Đông
Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV (sau đây gọi tắt là “Tổng công ty” hoặc “Công ty mẹ”) là Tổng công ty 100% vốn Nhà nước.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng công ty là sản xuất công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng công ty là:

- Sản xuất và mua bán các loại thuốc lá, trồng và mua bán nguyên phụ liệu ngành thuốc lá;
- Sản xuất và các sản phẩm bao bì, giấy nhãn, thùng hộp, các loại sản phẩm cơ khí, điện, điện tử, tin học, sản phẩm bằng cao su, nhựa, nguyên vật liệu, hóa chất ngành cao su – nhựa, hóa chất, bột màu công nghiệp, vật liệu xây dựng, vật liệu công nghệ mới, in bao bì;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng, nghiên cứu chuyển giao công nghệ;
- Thiết kế, chế tạo, lắp đặt thiết bị và công trình ngành thuốc lá, công – nông;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống, kinh doanh du lịch, lữ hành nội địa và quốc tế;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, trường học, bến tàu, cầu cảng;
- Kinh doanh nhà ở, kho bãi, cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tại thời điểm cuối năm, Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ, 8 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ và 10 công ty liên doanh, liên kết (tại thời điểm đầu năm, Tập đoàn có 8 công ty con và 10 công ty liên doanh, liên kết). Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
• Công ty TNHH MTV Cao su Thống Nhất	06 Nguyễn Trọng Quyền, phường Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
• Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh	46/26 Nguyễn Cửu Vân, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
• Công ty TNHH MTV Phát triển Công viên Phần mềm Quang Trung	97-101 Nguyễn Công Trứ, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
• Công ty TNHH CNS Amura Precision	Lô I-10-1, Đường D2, Khu Công nghệ cao, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	97,35%	97,35%	97,35%	97,35%



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
• Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị	357 Lê Hồng Phong, phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	87,26%	87,26%	87,26%	87,26%
• Công ty Cổ phần Dịch vụ An toàn Thông tin TP. Hồ Chí Minh	Tòa nhà QTSC Building 1, Công viên phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	80,65%	80,65%	80,65%	80,65%
• Công ty TNHH Ươm tạo Doanh nghiệp Phần mềm Quang Trung	Khu Công viên phần mềm Quang Trung, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	85,00%	85,00%	85,00%	85,00%
• Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương	Tầng 5.2, Tòa nhà Gia Thy, 158 - 158A Đào Duy Anh, phường Đức Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	50,54%	50,54%	50,74%	50,74%

5b. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
• Công ty TNHH Sangor (Việt Nam)	780A Nguyễn Kiệm, phường Hạnh Thông, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
• Công ty Cổ phần Nhựa Sài Gòn	242 Trần Phú, phường An Đông, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	45,00%	45,00%	45,00%	45,00%
• Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bến Thành	25 Bàu Cát 2, phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	29,00%	29,00%	29,00%	29,00%
• Công ty Cổ phần SAHABAK ⁽ⁱ⁾	Khu công nghiệp Thanh Bình, xã Thanh Thịnh, tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam	47,74%	47,74%	50,52%	50,52%
• Công ty TNHH Công nghệ mới Việt – Nga ⁽ⁱⁱ⁾	58-60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	41,00%	41,00%	41,00%	41,00%
• Công ty Cổ phần Chi sợi Cao su V.R.G SA DO	Lô K5, K6, K7 Đường N9A, Khu công nghiệp Dầu Giây, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	49,06%	49,06%	49,06%	49,06%
• Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Phần mềm Quang Trung	Nhà 6A Công viên Phần mềm Quang Trung, Đường số 3, phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
• Công ty Liên doanh Vikotrade	257 Nơ Trang Long, phường Bình Lợi Trung, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	43,63%	43,63%	50,00%	50,00%
• Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	11 Đoàn Văn Bơ, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	22,69%	22,69%	26,00%	26,00%
• Công ty Cổ phần Bất động sản CPR ⁽ⁱⁱⁱ⁾	449 Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	10,11%	10,11%	20,00%	20,00%

(i) Công ty Cổ phần SAHABAK là công ty được thành lập bởi Tập đoàn và Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bắc Kạn và Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Mặc dù tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần SAHABAK là hơn 50% nhưng theo thỏa thuận đầu tư để thông qua các quyết định cần có sự đồng ý của toàn bộ các bên đầu tư góp vốn. Do đó khoản đầu tư này được trình bày ở khoản mục “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết” trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

(ii) Tập đoàn đã góp đủ vốn điều lệ theo cam kết, tuy nhiên các thành viên góp vốn khác chưa góp đủ vốn điều lệ. Tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Tập đoàn tại thời điểm cuối năm là 68,33%.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (iii) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản CPR với số tiền là 400.000.000 VND, tương đương 6,67% vốn điều lệ theo tiến độ góp vốn yêu cầu tại Tờ trình số 09/SG1-QĐHĐQT ngày 15 tháng 10 năm 2013. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản CPR là 800.000.000 VND.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 2.293 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 2.417 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Ngày 20 tháng 4 năm 2026 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 202"). Các quy định của Thông tư 43 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Khi Tập đoàn thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn vẫn giữ quyền kiểm soát: kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết: khoản đầu tư còn lại được trình bày ở khoản mục "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường: khoản đầu tư còn lại được trình bày theo giá trị ghi sổ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và 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 03 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.

5. 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 Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn chỉ có khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 ghi 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 Tập đoàn 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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Tập đoàn và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Tập đoàn ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tập đoàn ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. 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:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

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.

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 kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. 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 Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa, bảo trì, chi phí mua phần mềm và bản quyền phần mềm, chi phí thuê bản quyền, thiết bị, chi phí bảo hiểm và chi phí thuê đất. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi phí sửa chữa, bảo trì

Chi phí sửa chữa, bảo trì phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí mua phần mềm và bản quyền phần mềm

Chi phí mua phần mềm và bản quyền phần mềm phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian của hợp đồng mua phần mềm và bản quyền phần mềm.

Chi phí thuê bản quyền, thiết bị

Chi phí thuê bản quyền, thiết bị phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian của hợp đồng bảo hiểm.

Chi phí thuê đất

Chi phí thuê đất thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

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.

10. 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 Tập đoàn 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 năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Tỷ lệ và số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	4,00% – 10,00%	04 – 50
Máy móc và thiết bị	7,00% – 33,00%	03 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8,00% – 33,00%	03 – 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	15,00% – 33,00%	03 – 10
Tài sản cố định hữu hình khác	20,00%	05



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

11. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Tỷ lệ và số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	20,00%	05

12. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn chủ yếu bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian giao đất, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với tỷ lệ khấu hao từ 20,00% đến 33,00%.

13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm và tỷ lệ khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	2,00%	50
Nhà	20,00%	05
Nhà và quyền sử dụng đất	3,00% – 20,00%	05 – 35
Cơ sở hạ tầng	4,00% – 20,00%	05 – 25

14. 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 Tập đoàn) 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.

15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

16. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

17. 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 Tập đoàn.
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn là dự phòng tiền lương phải trả.

Dự phòng tiền lương phải trả của năm tài chính tiếp theo được tạm trích vào cuối mỗi năm tài chính tùy vào tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

19. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Tập đoàn như sau:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
 - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào việc sản xuất sản phẩm.
 - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
 - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
 - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

Tài sản cố định hình thành từ quỹ phát triển khoa học và công nghệ được ghi giảm quỹ tương ứng và không phải trích khấu hao tài sản cố định vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ bằng tối đa 20% thu nhập tính thuế trong năm theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong năm, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được lấy từ số trích lập quỹ của các năm sau.

20. 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 chủ sở hữu của Tổng công ty.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản

Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Tập đoàn. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Tập đoàn được hình thành do Ngân sách cấp hoặc đơn vị cấp trên cấp. Vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Tập đoàn được dùng cho việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất, kinh doanh và mua sắm tài sản cố định để đổi mới công nghệ.

21. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Hội đồng thành viên phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu 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 lợi nhuận 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.

Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Hội đồng thành viên phê duyệt.

22. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa 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 hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã 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. 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.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu gia công

Doanh thu đối với hoạt động nhận gia công vật tư, hàng hóa là số tiền gia công thực tế được hưởng, không bao gồm giá trị vật tư, hàng hóa nhận gia công.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

23. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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 tính vào giá trị của tài sản đó. 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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

24. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

26. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.778.038.743	3.254.882.517
Tiền gửi ngân hàng	1.001.578.013.243	954.051.079.568
Tiền đang chuyển	19.456.979	19.456.979
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	85.500.000.000	267.500.000.000
Cộng	1.089.875.508.965	1.224.825.419.064

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng	538.745.146.451	782.900.000.000
Cộng	538.745.146.451	782.900.000.000

2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Chi sợi Cao su V.R.G SA DO	157.000.000.000	(157.000.000.000)	-	157.000.000.000	(157.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	78.000.000.000	55.893.857.810	133.893.857.810	78.000.000.000	47.207.058.589	125.207.058.589
Công ty Cổ phần SAHABAK	65.359.000.000	(65.359.000.000)	-	65.359.000.000	(65.359.000.000)	-
Công ty Cổ phần Nhựa Sài Gòn	44.995.370.370	(44.995.370.370)	-	44.995.370.370	(44.995.370.370)	-
Công ty TNHH Sangor (Việt Nam)	19.193.594.185	(19.193.594.185)	-	19.193.594.185	(19.193.594.185)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bến Thành	14.500.000.000	(4.383.898.793)	10.116.101.207	14.500.000.000	(4.611.790.710)	9.888.209.290
Công ty Liên doanh Vikotrade	9.808.971.017	(9.808.971.017)	-	9.808.971.017	(9.808.971.017)	-



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Giá gốc	Số cuối năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH Công nghệ mới Việt – Nga	2.050.000.000	(2.050.000.000)	-	2.050.000.000	(2.050.000.000)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Phần mềm Quang Trung	450.000.000	291.990.923	741.990.923	450.000.000	99.984.440	549.984.440
Công ty Cổ phần Bất động sản CPR	400.000.000	-	400.000.000	400.000.000	-	400.000.000
Cộng	391.756.935.572	(246.604.985.632)	145.151.949.940	391.756.935.572	(255.711.683.253)	136.045.252.319

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phản lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức được chia trong năm	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Chi sợi Cao su V.R.G SA DO	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	125.207.058.589	36.766.799.221	(28.080.000.000)	133.893.857.810
Công ty Cổ phần SAHABAK	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Nhựa Sài Gòn	-	-	-	-
Công ty TNHH Sangor (Việt Nam)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bến Thành	9.888.209.290	227.891.917	-	10.116.101.207
Công ty Liên doanh Vikotrade	-	-	-	-
Công ty TNHH Công nghệ mới Việt – Nga	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Phần mềm Quang Trung	549.984.440	192.006.483	-	741.990.923
Công ty Cổ phần Bất động sản CPR	400.000.000	-	-	400.000.000
Cộng	136.045.252.319	37.186.697.621	(28.080.000.000)	145.151.949.940

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

Công ty Cổ phần SAHABAK, Công ty TNHH Sangor (Việt Nam), Công ty TNHH Công nghệ mới Việt – Nga, Công ty Liên doanh Vikotrade đã tạm ngưng hoạt động và đang làm thủ tục giải thể.

Các công ty liên doanh, liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường.

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bến Thành		
Bán thành phẩm	333.111.167.252	337.335.765.420
Công ty Cổ phần Chi sợi Cao su V.R.G SA DO		
Lãi cho vay	987.573.238	1.001.886.644



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	28.491.075.300	-	28.491.075.300	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn ⁽ⁱ⁾	19.752.000.000	-	19.752.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Đông Hà	14.400.000.000	(8.751.475.212)	14.400.000.000	(8.282.976.574)
Công ty Cổ phần Cơ khí Sinco	2.600.000.000	(300.799.149)	2.600.000.000	(215.511.640)
Cộng	105.243.075.300	(9.052.274.361)	105.243.075.300	(8.498.488.214)

- (i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn đang làm thủ tục giải thể, Tập đoàn không xem xét trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này do số vốn đầu tư của Tập đoàn được hoàn trả khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn giải thể bằng hình thức cân trừ khoản vay ngắn hạn (xem thuyết minh V.20a).

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(8.498.488.214)	(7.572.286.883)
Trích lập dự phòng bổ sung	(553.786.147)	(926.201.331)
Số cuối năm	(9.052.274.361)	(8.498.488.214)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vân Hạo	193.250.750.000	-
T-Tech International Limited	81.157.979.362	73.732.407.260
Công ty Cổ phần Tập đoàn STP	50.262.903.000	-
Ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng Quận 9	49.084.745.699	49.084.745.699
Trung tâm chuyển đổi số TP. Hồ Chí Minh	38.460.278.848	44.307.288.770
Các khách hàng khác	222.309.854.445	202.215.207.305
Cộng	634.526.511.354	369.339.649.034



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Nhựa Sài Gòn (là bên liên quan)	400.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Sao Bắc Đẩu	16.225.580.940	-
Meiwa Corporation	-	2.157.281.280
Công ty Cổ phần Đầu tư & Năng lượng tái tạo Hòa Bình	-	2.017.478.000
T&N Rubber Investment Pte. Ltd.	-	1.199.675.000
Các nhà cung cấp khác	18.039.310.969	7.312.298.297
Cộng	34.664.891.909	12.686.732.577

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	28.150.908.526	(25.755.066.142)	27.163.335.288	(24.730.979.688)
Công ty Cổ phần Chi sợi Cao su V.R.G SA DO	20.207.700.193	(17.811.857.809)	19.220.126.955	(16.787.771.355)
Cho vay vốn	11.890.120.230	(11.890.120.230)	11.890.120.230	(11.890.120.230)
Lãi cho vay vốn	7.573.107.670	(5.921.737.579)	6.585.534.432	(4.897.651.125)
Phải thu khác	744.472.293	-	744.472.293	-
Công ty Cổ phần SAHABAK – Cho mượn vốn	7.943.208.333	(7.943.208.333)	7.943.208.333	(7.943.208.333)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	290.548.792.910	(3.646.383.136)	391.102.166.506	(3.552.659.536)
Cục thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	181.497.176.726	-	181.497.176.726	-
British – American Tobacco Marketing (Singapore) Private Limited – Khoản thu bình ổn tỷ giá, thuế nhà thầu, chiết khấu thương mại và phải thu khác	19.941.092.757	-	80.671.443.378	-
Thuế GTGT chờ xử lý ⁽ⁱⁱ⁾	19.110.351.510	-	19.110.351.510	-
Thuế GTGT đề nghị hoàn	10.724.556.638	-	45.166.022.769	-
Chênh lệch phải thu Ngân sách cấp bù ⁽ⁱⁱⁱ⁾	15.217.720.630	-	15.217.720.630	-
Lãi dự thu	8.423.717.998	-	11.287.455.066	-
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông – Phải thu hợp tác kinh doanh	5.953.770.248	-	5.953.770.248	-
Thanh tra Bộ Tài Chính ^(iv)	5.864.412.400	-	5.864.412.400	-
Tạm ứng	1.881.766.319	(604.404.934)	3.437.173.448	(510.681.334)
Ký quỹ, ký cược	601.372.200	-	983.108.863	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán SJC – Cho vay vốn	571.250.000	(571.250.000)	571.250.000	(571.250.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	20.761.605.484	(2.470.728.202)	21.342.281.468	(2.470.728.202)
Cộng	318.699.701.436	(29.401.449.278)	418.265.501.794	(28.283.639.224)



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (i) Ngày 11 tháng 5 năm 2018, Tòa án Nhân dân TP. Hồ Chí Minh ban hành Bản án số 470/2018/DS-PT về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Qua đó, Tập đoàn liên đới chịu trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư DDA số tiền nợ gốc là 54.945.465.052 VND và tiền lãi đến ngày 25 tháng 01 năm 2018 là 71.703.831.892 VND. Tập đoàn chưa đồng ý với kết luận của bản án và đang làm hồ sơ Giám đốc thẩm. Trong năm 2023, Tập đoàn đã bị khấu trừ tiền trong tài khoản để thi hành án với số tiền 181.497.176.726 VND.
- (ii) Khoản thuế GTGT đối với tài sản cố định là máy móc thiết bị điều chuyển cho Công ty TNHH CNS Amura Precision (CAP) và đối với hoạt động cho CAP thuê tài sản cố định theo Thông báo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước Khu vực IV số 876/TB-KV IV ngày 31 tháng 12 năm 2019.
- (iii) Khoản ngân sách phải cấp bù, Tập đoàn đang tạm thời ghi nhận trên tài khoản phải thu khác, chờ quyết toán ngân sách.
- (iv) Khoản tiền Tập đoàn nộp vào tài khoản của Thanh tra Bộ Tài chính theo Quyết định số 100/QĐ-TTr ngày 09 tháng 8 năm 2016 theo kết luận thanh tra số 595/KL-TTr ngày 12 tháng 7 năm 2016 của Thanh tra Bộ Tài chính.

5b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản đặt cọc dài hạn.

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		28.150.908.526	2.395.842.384		27.163.335.288	2.432.355.600
Công ty Cổ phần SAHABAK						
– Cho vay vốn	Trên 03 năm	7.943.208.333	-	Trên 03 năm	7.943.208.333	-
Công ty Cổ phần Chi sợi Cao su V.R.G SA DO						
Cho vay vốn	Trên 03 năm	11.890.120.230	-	Trên 03 năm	11.890.120.230	-
Lãi vay	Trên 03 năm	7.573.107.670	1.651.370.091	Trên 03 năm	6.585.534.432	1.687.883.307
Chi phí lắp đặt hệ thống xử lý nước thải	Trên 03 năm	744.472.293	744.472.293	Trên 03 năm	744.472.293	744.472.293
Các tổ chức và cá nhân khác	Từ 02 năm đến trên 03 năm	8.984.677.565	91.472.995	Trên 02 năm	8.851.328.315	96.715.345
Cộng		37.135.586.091	2.487.315.379		36.014.663.603	2.529.070.945

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(33.485.592.658)	(32.955.227.898)
Trích lập dự phòng	(1.162.678.054)	(530.364.760)
Số cuối năm	(34.648.270.712)	(33.485.592.658)



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.432.751.904.890	(3.265.093.746)	1.186.912.725.794	(2.041.317.047)
Công cụ, dụng cụ	2.274.551.970	(19.808.409)	3.609.184.347	(19.808.409)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	56.389.465.343	-	52.026.136.612	-
Hàng hóa	76.127.722	(9.572.240)	315.029.860	(272.474.378)
Thành phẩm	231.409.909.286	(272.474.378)	144.435.006.769	(143.332.076)
Cộng	1.722.901.959.211	(3.566.948.773)	1.387.298.083.382	(2.476.931.910)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(2.476.931.910)	(1.785.994.602)
Trích lập dự phòng bổ sung	(1.090.016.863)	(690.937.308)
Số cuối năm	(3.566.948.773)	(2.476.931.910)

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí mua phần mềm và bản quyền phần mềm	11.620.394.569	11.307.050.872
Công cụ, dụng cụ	4.074.655.107	1.670.340.746
Chi phí bảo hiểm	784.743.996	659.388.563
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.938.883.692	4.892.321.543
Cộng	20.418.677.364	18.529.101.724

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	82.779.410.246	86.337.661.146
Chi phí sửa chữa, bảo trì	3.536.831.633	10.536.785.145
Công cụ, dụng cụ	11.138.797.226	7.527.761.292
Chi phí thuê bản quyền, thiết bị	3.659.032.559	4.619.293.135
Các chi phí trả trước dài hạn khác	10.033.471.490	14.706.123.276
Cộng	111.147.543.154	123.727.623.994

9. Tài sản cố định hữu hình

Thông tin về tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 7.457.507.752 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (xem thuyết minh số V.20b).



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc và thiết bị
Nguyên giá	
Số đầu năm	6.313.636.364
Mua lại tài sản thuê tài chính	(6.313.636.364)
Số cuối năm	-
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	4.371.628.170
Mua lại tài sản thuê tài chính	(4.371.628.170)
Số cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	1.942.008.194
Số cuối năm	-

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	16.581.800.047	36.296.551.925	39.370.000	52.917.721.972
Hình thành từ Quỹ phát triển Khoa học và Công nghệ	-	1.602.379.317	-	1.602.379.317
Số cuối năm	16.581.800.047	37.898.931.242	39.370.000	54.520.101.289
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	31.588.937.926	-	31.588.937.926
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	6.464.006.413	32.544.309.530	35.026.601	39.043.342.544
Khấu hao trong năm	354.064.860	2.122.057.643	3.722.916	2.479.845.419
Số cuối năm	6.818.071.273	34.666.367.173	38.749.517	41.523.187.963
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	10.117.793.634	3.752.242.395	4.343.399	13.874.379.428
Số cuối năm	9.763.728.774	3.232.564.069	620.483	12.996.913.326
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**12. Bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	14.319.934.010	36.988.379.737	51.183.306.458	65.679.124.769	168.170.744.974
Thanh lý	-	(2.022.176.719)	-	-	(2.022.176.719)
Số cuối năm	14.319.934.010	34.966.203.018	51.183.306.458	65.679.124.769	166.148.568.255
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	3.281.956.627	5.462.131.749	295.897.432	9.039.985.808
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	2.377.426.268	12.684.772.890	30.962.891.607	12.592.811.932	58.617.902.697
Khấu hao trong năm	289.515.336	1.139.302.548	1.306.319.280	1.464.836.028	4.199.973.192
Thanh lý	-	(2.022.176.719)	-	-	(2.022.176.719)
Số cuối năm	2.666.941.604	11.801.898.719	32.269.210.887	14.057.647.960	60.795.699.170
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	11.942.507.742	24.303.606.847	20.220.414.851	53.086.312.837	109.552.842.277
Số cuối năm	11.652.992.406	23.164.304.299	18.914.095.571	51.621.476.809	105.352.869.085

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tòa nhà văn phòng Helios Building	51.183.306.458	32.269.210.887	18.914.095.571
Nhà xưởng cho thuê Block 5	24.488.969.448	2.928.204.319	21.560.765.129
Cơ sở hạ tầng	36.100.500.064	13.761.750.528	22.338.749.536
Tầm hầm (bãi đậu xe)	29.282.727.273	-	29.282.727.273
Quyền sử dụng đất	14.319.934.010	2.666.941.604	11.652.992.406
Nhà xưởng cho thuê Block 6	9.217.453.662	7.613.914.492	1.603.539.170
Văn phòng cho thuê	1.259.779.908	1.259.779.908	-
Trạm biến thế	295.897.432	295.897.432	-
Cộng	166.148.568.255	60.795.699.170	105.352.869.085

Một số bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 18.914.095.571 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (xem thuyết minh số V.20b).



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
<i>Mua sắm tài sản cố định</i>	<i>1.615.820.759</i>	-	-	-	<i>1.615.820.759</i>
Phần mềm ERP ⁽ⁱ⁾	1.232.040.759	-	-	-	1.232.040.759
Hệ thống phễu định lượng ⁽ⁱ⁾	383.780.000	-	-	-	383.780.000
Xây dựng cơ bản dở dang	293.755.598.628	6.945.166.232	(1.794.389.630)	(1.614.812.161)	297.291.563.069
Công trình 522 Võ Văn Kiệt ⁽ⁱⁱ⁾	33.232.811.596	121.110.584	-	-	33.353.922.180
Dự án Nhà máy điện gió Công Hải – Giai đoạn 1 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	144.625.946.049	-	-	-	144.625.946.049
Hoàn thiện hạ tầng Công viên Phần mềm Quang Trung 2016 ^(iv)	76.677.400.605	-	-	-	76.677.400.605
Nhà máy Chíp điện tử (vi mạch) ⁽ⁱ⁾	11.385.849.840	-	-	-	11.385.849.840
Công trình 279 Nơ Trang Long ⁽ⁱ⁾	3.447.180.436	-	-	-	3.447.180.436
Các dự án chờ xử lý ⁽ⁱ⁾	18.921.912.659	-	-	-	18.921.912.659
Các dự án khác	5.464.497.443	6.824.055.648	(1.794.389.630)	(1.614.812.161)	8.879.351.300
Cộng	295.371.419.387	6.945.166.232	(1.794.389.630)	(1.614.812.161)	298.907.383.828

(i) Các dự án không tiếp tục đầu tư với tổng giá trị lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 35.370.763.694 VND. Tập đoàn đang đợi hướng dẫn của Bộ Tài chính về việc quyết toán vốn các Dự án hoàn thành sử dụng vốn nhà nước ngoài vốn đầu tư công. Bộ Tài chính đã có Dự thảo và đang lấy góp ý của các bên liên quan. Do đó chi phí đầu tư của các dự án này sẽ được xử lý sau khi có quyết định của các cấp có thẩm quyền.

(ii) Công trình 522 Võ Văn Kiệt: Tập đoàn làm chủ đầu tư dự án xây dựng Cao ốc Văn phòng hiện đại tại số 522 Võ Văn Kiệt (trước đây là 322-323-324 Bến Chương Dương), phường Cầu Kho, TP. Hồ Chí Minh với tổng số vốn đầu tư là 71,27 tỷ VND (đã bao gồm thuế), quy mô 324,8 m². Dự án đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai.

(iii) Dự án Nhà máy điện gió Công Hải - Giai đoạn 1 với Công ty TNHH Hệ thống Sáng tạo (“InS”) – Liên bang Nga, chi tiết như sau: Đầu tư sản xuất thử nghiệm Tổ máy phát điện chạy bằng sức gió, hệ 2 cánh đồng trục và lắp đặt, vận hành thử nghiệm xác định các thông số kỹ thuật nhất là hiệu suất để đánh giá công nghệ so với công nghệ một cánh hiện đại tại xã Công Hải, tỉnh Khánh Hòa. Khi kết quả thử nghiệm thành công, sẽ chuyển nhượng Tổ máy phát điện để sản xuất kinh doanh điện và sẽ tiếp nhận công nghệ để tổ chức sản xuất các tuabin tại TP. Hồ Chí Minh. Quy mô 03 tổ máy phát điện công suất 3MW (mỗi tổ máy phát điện 1MW) với tổng vốn đầu tư là 270.315.600.273 VND. Dự án đang trong quá trình xây dựng.

Theo Văn bản số 1394/CNS-NCPT ngày 23 tháng 12 năm 2025 về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án, điều chỉnh thử nghiệm và thiết kế tổ máy điện gió đồng trục hệ 10 cánh sang hệ 9 cánh của Dự án sản xuất thử nghiệm “Tổ máy phát điện chạy bằng sức gió, 2 hệ cánh đồng trục” gửi Sở Khoa học và Công nghệ TP. Hồ Chí Minh có một số nội dung chủ yếu như sau:

- Tập đoàn đang làm việc với InS để xác định kế hoạch thử nghiệm 01 Tổ máy có cánh ngoài trời tại Liên bang Nga cũng như hoàn thành sản xuất và bàn giao 03 Tổ máy điện gió cho phía Việt Nam. Do InS thường xuyên thay đổi kế hoạch, không có cơ sở chắc chắn, vì vậy Tập đoàn chưa hoàn thành phê duyệt gia hạn thời gian thực hiện dự án như đã báo cáo tại Công văn số 1073/CNS-NCPT ngày 25 tháng 9 năm 2025. Và theo Công văn số 078/05-CPB ngày 17 tháng 12 năm 2025 InS gửi cho Tập đoàn thì InS vẫn chưa có kế hoạch chắc chắn, cụ thể.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Tập đoàn muốn điều chỉnh thiết kế tổ máy điện gió từ hệ 10 cánh sang hệ 9 cánh, do đó phải thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh dựa trên vị trí lắp đặt 03 Tổ máy điện gió tại Dự án Nhà máy Điện gió Công Hải 1 – Giai đoạn 1. Tuy nhiên, do EVNGENCO2 đã thông báo đơn phương chấm dứt Hợp đồng hợp tác nên Tập đoàn không có cơ sở để lập hồ sơ điều chỉnh tại vị trí Dự án Nhà máy Điện gió Công Hải 1 – Giai đoạn 1, hoặc nếu Tập đoàn vẫn thực hiện việc điều chỉnh cũng không được Sở Công Thương tỉnh Khánh Hòa thẩm định và không được phép lắp đặt 03 Tổ máy điện gió tại địa điểm nêu trên.
- Tập đoàn đang tạm dừng thực hiện các thủ tục để lựa chọn các đơn vị tư vấn lập, thẩm tra điều chỉnh dự án đầu tư, chờ kết quả sản xuất thử nghiệm của InS tại Liên bang Nga. Việc này nhằm hạn chế nguy cơ lãng phí ngân sách trong trường hợp kết quả thử nghiệm không đạt yêu cầu kỹ thuật.

- (iv) Dự án Hoàn thiện hạ tầng Công viên Phần mềm Quang Trung 2016 do nguồn Ngân sách Nhà nước cấp. Ngày 24 tháng 02 năm 2026, Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh ra thông báo số 6147/TB-SXD-HTKT về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình. Dự án đang đợi các Sở, Ban ngành có liên quan nghiệm thu đưa vào sử dụng.

Tập đoàn đã thể chấp công trình xây dựng dở dang với giá trị theo sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 76.677.400.605 VND (số đầu năm là 76.677.400.605 VND) để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình (xem thuyết minh V.20b).

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Nhựa Sài Gòn (là bên liên quan)	28.917.000	-
T-Tech International Limited	171.374.260.447	152.578.426.332
Công ty Liên doanh thuốc lá BAT – Vinataba	127.933.576.376	129.616.907.518
British – American Tobacco Marketing (Singapore) Private Limited	67.676.545.609	58.619.986.476
Các nhà cung cấp khác	159.215.319.389	206.758.520.489
Cộng	526.228.618.821	547.573.840.815

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Siamp Cedap	1.866.818.918	2.710.882.598
Gulf U.s. Inc	1.487.291.300	-
Các khách hàng khác	8.433.927.776	5.984.180.360
Cộng	11.788.037.994	8.695.062.958



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán						
nội địa	72.236.475.549	127.877.490	406.930.330.450	(421.424.269.435)	57.766.345.711	151.686.637
Thuế GTGT hàng						
nhập khẩu	-	-	76.583.557.717	(76.583.557.717)	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	441.277.427.762	-	2.475.446.401.410	(2.518.845.750.419)	397.878.078.753	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	17.483.328	44.645.191.059	(44.683.060.515)	-	55.352.784
Thuế thu nhập doanh						
ng nghiệp	66.406.042.324	4.135.349.752	115.753.963.346	(106.863.405.364)	75.231.429.698	4.070.179.144
Thuế thu nhập cá nhân	1.000.661.956	9.043.556.707	21.596.186.203	(19.098.056.879)	1.027.392.997	6.572.158.424
Tiền thuê đất	45.158.000	104.819.081	13.012.506.691	(14.128.859.517)	45.158.000	1.221.171.907
Các loại thuế khác	4.184.289.620	-	19.391.370.326	(20.263.478.222)	4.416.169.872	1.103.988.148
Các khoản phí, lệ phí						
và các khoản phải nộp						
khác ⁽ⁱ⁾	164.705.121.119	-	457.467.907.532	(468.580.799.126)	153.592.229.525	-
Cộng	749.855.176.330	13.429.086.358	3.630.827.414.734	(3.690.471.237.194)	689.956.804.556	13.174.537.044

(i) Khoản lợi nhuận còn lại nộp lên chủ sở hữu.

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Trong năm, các công ty trong Tập đoàn được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

Thuế xuất, nhập khẩu

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Tổng công ty phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh thuốc lá điếu, xì gà và các chế phẩm khác từ cây thuốc lá với thuế suất 75%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng công ty Công nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV	84.749.726.262	72.700.785.824
Công ty TNHH MTV Cao su Thống Nhất	19.382.658.192	18.553.984.649
Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh	86.018.979	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghệ Phần mềm Quang Trung	8.284.548.020	11.841.474.155
Công ty TNHH CNS Amura Precision	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp – Thương mại Hữu Nghị	1.010.949.589	260.398.974
Công ty Cổ phần Dịch vụ An toàn Thông tin TP. Hồ Chí Minh	-	-
Công ty TNHH Ươm tạo Doanh nghiệp Phần mềm Quang Trung	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Đông Dương	2.240.062.304	-
Cộng	115.753.963.346	103.356.643.602



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương và các khoản khác phải trả công nhân viên	81.619.276.187	109.008.225.689
Cộng	81.619.276.187	109.008.225.689

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí tiền lương nhân viên	1.320.621.997	1.995.180.501
Chi phí thực hiện chung cư C7-C8	1.147.586.970	1.147.586.970
Chi phí tiền điện	902.310.897	842.163.787
Chi phí khám sức khỏe	-	1.175.276.000
Chi phí đồng phục	-	879.916.800
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.917.609.582	4.068.930.348
Cộng	5.288.129.446	10.109.054.406

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
British – American Tobacco Marketing (Singapore) Private Limited ⁽ⁱ⁾	134.716.385.713	44.323.492.855
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Điện lực TP. Hồ Chí Minh – Phải trả hợp tác kinh doanh ⁽ⁱⁱ⁾	31.122.853.312	31.122.853.312
Quỹ phòng chống tác hại thuốc lá	10.610.082.100	11.767.398.074
Quỹ bảo vệ môi trường	27.890.522.880	-
Ngân sách nhà nước ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.864.412.400	5.864.412.400
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai Mê Kông – Phải trả liên quan đến hợp tác kinh doanh	5.250.593.436	5.250.593.436
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm phải nộp theo lương	923.157.139	1.599.164.138
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.567.057.016	3.100.154.804
Tài sản thừa chờ giải quyết	2.299.786	2.299.786
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	8.322.152.927	7.878.645.124
Cộng	228.269.516.709	110.909.013.929

⁽ⁱ⁾ Khoản phải trả tiền thuê máy móc thiết bị và phí bản quyền năm 2025.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (ii) Khoản phải trả về nhận vốn góp theo Hợp đồng và các phụ lục Hợp đồng hợp tác thực hiện dự án "Tổ máy phát điện chạy bằng sức gió, hệ hai cánh đồng trục InS-W-1000" ngày 17 tháng 01 năm 2013 giữa Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Điện lực TP. Hồ Chí Minh ("Tradincorp"), mỗi bên góp 50% vốn góp (xem thuyết minh số V.13).
- (iii) Khoản ngân sách cấp cho Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh để thực hiện dự án phân kỳ 2 và sẽ được Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh hoàn trả lại khi dự án được quyết toán và Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP. Thủ Đức thanh toán. Trong năm 2016, Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh đã tạm nộp vào tài khoản Thanh tra Bộ Tài chính với số tiền trên (xem thuyết minh số V.5a).

19b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	20.416.792.676	20.503.291.517
Cấp bù chênh lệch giá nền Chung cư C1, C2 ⁽ⁱ⁾	10.000.000.000	10.000.000.000
Khoản Ngân sách cấp ⁽ⁱⁱ⁾	15.766.920.235	15.766.920.235
Công ty TNHH Xây dựng Điện – Thương mại Phương Đông ⁽ⁱⁱ⁾	3.213.499.487	3.213.499.487
Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia ⁽ⁱⁱ⁾	1.222.374.938	1.222.374.938
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phi Long ⁽ⁱⁱ⁾	219.469.728	219.469.728
Công ty TNHH Thiết kế – Thi công và Thương mại Điện Bảo Tấn ⁽ⁱⁱ⁾	83.214.000	83.214.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức ⁽ⁱⁱ⁾	12.342.000	12.342.000
Các khoản phải trả dài hạn khác ⁽ⁱⁱ⁾	8.798.000	8.798.000
Cộng	50.943.411.064	51.029.909.905

- (i) Khoản ngân sách cấp bù theo Văn bản số 2400/UBND-ĐT ngày 14 tháng 4 năm 2006 cho 194 lô nền và chung cư C1, C2 thuộc Dự án Tái bố trí dân cư phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh – phân kỳ 1.
- (ii) Khoản ngân sách cấp cho các hạng mục Hệ thống điện, chiếu sáng, chi phí quản lý dự án thuộc Dự án Tái bố trí dân cư phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh – phân kỳ 1 và phân kỳ 2 đã hạch toán vào giá thành đối ứng với phải trả.

Căn cứ vào công văn số 3561/VP-CNN ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh "Chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh được chậm hoàn trả ngân sách với số tiền là 20.302.378.388 VND", số tiền còn lại là 224.240.000 VND đang chờ quyết toán với cấp có thẩm quyền sẽ xử lý.

19c. Nợ phải trả quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**20. Vay****20a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn ⁽ⁱ⁾	19.752.000.000	19.752.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	18.720.190.242	21.539.533.500
Cộng	38.472.190.242	41.291.533.500

- (i) Khoản vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn theo Hợp đồng số 03-2011/HĐVV ngày 01 tháng 3 năm 2011 với hạn mức tín dụng 19.752.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 0,01%/tháng. Tập đoàn dự kiến cần trả khoản vay này với khoản đầu tư góp vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn hoàn thành thủ tục giải thể (xem thuyết minh V.2c).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn tổ chức khác	19.752.000.000	-	-	-	19.752.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	59.000.000.000	-	(59.000.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	21.539.533.500	-	18.720.190.242	(21.539.533.500)	18.720.190.242
Cộng	41.291.533.500	59.000.000.000	18.720.190.242	(80.539.533.500)	38.472.190.242

20b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình ⁽ⁱ⁾	39.754.455.895	49.102.455.895
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương ⁽ⁱⁱ⁾	35.951.810.389	15.699.656.742
Cộng	75.706.266.284	64.802.112.637

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình theo Hợp đồng tín dụng số 242/TBN-KDN/15TH ngày 22 tháng 9 năm 2015, thời hạn vay là 180 tháng với lãi suất định kỳ theo thông báo của Ngân hàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà điều hành và sản xuất phần mềm Khu Công viên Phần mềm Quang Trung (QTSC Building) (xem thuyết minh số V.13).

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương theo Hợp đồng tín dụng số 29/2020/HĐTNLT-PN ngày 20 tháng 10 năm 2020, Hợp đồng tín dụng số 01/2022/HĐTNLT-PN ngày 05 tháng 01 năm 2022, Hợp đồng tín dụng số 05/2023/HĐTNLT-PN ngày 28 tháng 02 năm 2023, Hợp đồng tín dụng số 06/2025/HĐTNLT-PN và Hợp đồng tín dụng số 07/2025/HĐTNLT-PN ngày 10 tháng 4 năm 2025 với thời hạn và lãi suất vay tùy thuộc vào từng hợp đồng vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cố định thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn (xem các thuyết minh số V.9 và V.12).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	18.720.190.242	21.539.533.500
Trên 01 năm đến 05 năm	75.706.266.284	64.802.112.637
Cộng	94.426.456.526	86.341.646.137

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	64.802.112.637	86.341.646.137
Số tiền vay phát sinh trong năm	29.624.343.889	-
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(18.720.190.242)	(21.539.533.500)
Số cuối năm	75.706.266.284	64.802.112.637

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến dự phòng tiền lương phải trả. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.000.000.000	10.000.000.000
Số hoàn nhập	-	(2.000.000.000)
Số cuối năm	8.000.000.000	8.000.000.000

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác (i)	Chi quỹ trong năm	Giảm do đánh giá xếp loại doanh nghiệp (ii)	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi	504.868.675.675	86.078.770.653	21.118.220.000	(78.759.920.362)	(85.895.811.029)	447.409.934.937
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	9.425.466.923	-	91.231.876	-	(734.441.667)	8.782.257.132
Cộng	514.294.142.598	86.078.770.653	21.209.451.876	(78.759.920.362)	(86.630.252.696)	456.192.192.069

(i) Năm 2025, Tập đoàn đã nhận được số tiền 25.807.520.000 VND từ Cục thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh liên quan đến vụ án sai phạm của Ban lãnh đạo cũ tại Tổng công ty về tội “Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước gây thất thoát, lãng phí” để khắc phục hậu quả. Trong đó Tập đoàn ghi nhận tăng Quỹ khen thưởng, phúc lợi số tiền 21.118.220.000 VND cho phần đã sử dụng sai mục đích và ghi nhận vào thu nhập khác số tiền 4.689.300.000 VND (xem thuyết minh VI.7) liên quan đến phần đã thoái vốn tại Công ty Cổ phần TIE.

(ii) Khoản giảm do đánh giá xếp loại doanh nghiệp được nộp về ngân sách Nhà nước trong năm.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

23. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	68.439.480.948	71.082.271.868
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	(62.582.324)	(2.642.790.920)
Số cuối năm	68.376.898.624	68.439.480.948

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

24. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	326.713.424.464	310.446.609.203
Trích lập quỹ	44.332.493.589	19.688.563.441
Chi nghiên cứu, phát triển khoa học và công nghệ	(5.943.958.349)	(3.421.748.180)
Số cuối năm	365.101.959.704	326.713.424.464

25. Vốn chủ sở hữu

25a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

Theo Thông báo kết quả kiểm toán số 55/TB-KVIV ngày 11 tháng 11 năm 2024, Kiểm toán nhà nước xác định Tổng công ty nộp chênh lệch vốn chủ sở hữu cao hơn vốn điều lệ vào Ngân sách nhà nước năm 2023 với số tiền 120.268.859.880 VND. Trong năm 2025 Tập đoàn đã tạm nộp vào Ngân sách nhà nước và điều chỉnh các chỉ tiêu tài chính có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

25b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 2.608.462.000.000 VND.

25c. Phân phối lợi nhuận

	VND
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 105.372.358.538
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 86.078.770.653
• Phải nộp về ngân sách Nhà nước	: 212.842.307.372

26. Nguồn kinh phí

Nguồn kinh phí được cấp từ Sở Khoa học Công nghệ để làm dự án sản xuất thử nghiệm tổ máy phát điện chạy bằng sức gió, 2 hệ cánh đồng trục.



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất****Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	4.411.604,13	3.909.515,05
Dollar Úc (AUD)	5.879,75	-
Euro (EUR)	6.186,69	5.647,67
Yên Nhật (¥)	5.584,35	8.000,00
Dollar Hồng Kông (HKD)	7.586,20	7.586,20
Bảng Anh (£)	2.000,00	2.000,00
Rúp Nga (RUB)	3.070,00	3.070,00

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	4.985.312.702.734	5.315.668.700.184
Doanh thu cung cấp dịch vụ	420.671.110.992	502.829.916.580
Doanh thu khác	107.204.333.661	65.823.417.275
Cộng	5.513.188.147.387	5.884.322.034.039

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	4.208.608.036.626	4.592.447.460.682
Giá vốn cung cấp dịch vụ	308.634.260.005	373.657.120.518
Giá vốn khác	50.147.048.750	27.970.664.706
Cộng	4.567.389.345.381	4.994.075.245.906

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	42.733.387.638	25.173.978.555
Lãi cho vay	987.573.238	1.001.886.644
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.287.093.600	2.807.335.800
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.510.828.514	7.134.688.639
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4.828.451.240	10.828.159.498
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.342	-
Cộng	57.347.339.572	46.946.049.136



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	6.780.868.073	8.137.694.818
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	11.563.596.595	15.779.781.943
Dự phòng tổn thất đầu tư	553.786.147	926.201.331
Cộng	18.898.250.815	24.843.678.092

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	6.426.886.981	7.751.593.295
Chi phí công cụ, dụng cụ	27.614.388	20.586.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.165.514.346	9.772.128.140
Các chi phí khác	1.580.963.993	1.737.516.693
Cộng	18.200.979.708	19.281.824.497

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	153.367.107.116	150.245.097.512
Chi phí vật liệu quản lý	3.685.168.558	5.655.851.486
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.305.297.431	10.333.424.839
Thuế, phí và lệ phí	16.734.521.939	11.111.268.389
Dự phòng phải thu khó đòi	1.162.678.054	530.364.760
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.926.665.204	34.390.821.470
Chi phí phòng chống tác hại thuốc lá	65.289.068.428	75.197.963.952
Trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	44.332.493.589	19.688.563.441
Chi phí hỗ trợ xử lý chất thải	29.442.303.900	32.975.745.120
Chi phí bằng tiền khác	82.283.355.699	38.812.396.394
Cộng	437.528.659.918	378.941.497.363

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	118.181.819	598.954.544
Xử lý công nợ	6.903.515.367	-
Nhận tiền khắc phục hậu quả từ Cục thi hành án Dân sự TP. Hồ Chí Minh	4.689.300.000	-
Thu tiền khách hàng, nhận hỗ trợ	2.393.366.807	3.446.354.624
Thu nhập từ phế liệu	1.594.744.169	885.883.855
Tiền phạt thu được	440.066.261	327.563.042
Thu nhập từ phí vận chuyển	-	491.891.400
Thu nhập khác	3.606.311.756	1.024.805.202
Cộng	19.745.486.179	6.775.452.667



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế giá trị gia tăng không đủ điều kiện hoàn	2.236.687.247	747.465.964
Thuế nhập khẩu đã nộp không được hoàn	1.590.663.960	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	13.620.914	215.815.038
Nộp lại thuế đã hoàn	-	141.037.977
Chi phí khác	1.919.415.544	636.294.874
Cộng	5.760.387.665	1.740.613.853

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.713.171.739.354	4.045.333.323.954
Chi phí nhân công	572.216.710.481	562.507.124.912
Chi phí khấu hao tài sản cố định và lợi thế thương mại phân bổ	124.705.586.774	138.530.647.074
Chi phí dịch vụ mua ngoài	543.323.423.495	565.596.878.918
Chi phí khác	172.475.940.613	90.432.010.486
Cộng	5.125.893.400.717	5.402.399.985.344

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn 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.

1a. *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 thành viên, Ban kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. 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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không có công nợ 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 và Ban kiểm soát

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát bao gồm lương và thưởng với tổng tiền lương và thưởng trong năm là 10.556.461.176 VND (năm trước là 8.330.832.767 VND).



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác

Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Sangor (Việt Nam)
Công ty Cổ phần Nhựa Sài Gòn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bến Thành
Công ty Cổ phần SAHABAK
Công ty TNHH Công nghệ mới Việt – Nga
Công ty Cổ phần Chỉ sợi Cao su V.R.G SA DO
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Phần mềm Quang Trung
Công ty Liên doanh Vikotrade
Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai
Công ty Cổ phần Bất động sản CPR

Mối quan hệ

Chủ sở hữu
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên doanh
Công ty liên kết
Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch nộp lợi nhuận và Quỹ đầu tư phát triển về Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh với số tiền là 333.111.167.252 VND (năm trước là 574.858.227.121 VND).

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.4, V.5a và V.14.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Các thông tin khác

Năm 2021, Tập đoàn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình liên quan đến việc thành lập và giải thể Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Hoa Mai (là công ty được thành lập theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 09/2015/HĐHTĐT ngày 06 tháng 11 năm 2015, giữa Tập đoàn và Tập đoàn Vingroup, sau đây gọi tắt là "Công ty Hoa Mai"), bao gồm việc góp vốn và thu hồi toàn bộ vốn góp vào Công ty Hoa Mai. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, các thủ tục giải thể Công ty Hoa Mai chưa hoàn tất, vì thế về mặt hình thức pháp lý Tập đoàn vẫn là thành viên góp vốn của Công ty Hoa Mai. Tập đoàn sẽ phối hợp với Công ty Hoa Mai để hoàn tất các thủ tục giải thể, tránh các ảnh hưởng pháp lý (nếu có) do chưa hoàn tất việc giải thể này.

Phạm Phương Nam
Người lập

Phạm Thị Thu Hà
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2026



Nguyễn Phương Đông
Tổng Giám đốc

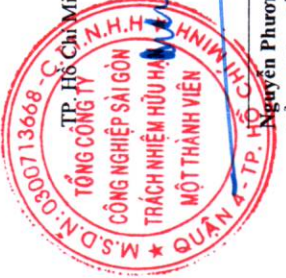


TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV
Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Phụ lục 01: Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	1.047.732.534.274	1.501.029.568.701	152.260.009.260	78.328.340.111	557.083.636	2.779.907.535.982
Mua trong năm	89.840.870	28.256.543.358	1.285.481.767	733.583.370	-	30.365.449.365
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	1.794.389.630	-	-	-	1.794.389.630
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	6.313.636.364	-	-	-	6.313.636.364
Thanh lý	-	(5.540.476.785)	-	(330.387.317)	-	(5.870.864.102)
Số cuối năm	1.047.822.375.144	1.531.853.661.268	153.545.491.027	78.731.536.164	557.083.636	2.812.510.147.239
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	54.501.677.575	1.097.343.806.998	75.817.980.481	40.028.011.786	-	1.267.691.476.840
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	460.015.591.422	1.303.186.569.279	123.818.048.780	60.884.881.691	245.382.076	1.948.150.473.248
Khấu hao trong năm	38.343.984.380	64.642.117.102	11.037.389.568	5.717.306.634	79.583.376	119.820.381.060
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	4.371.628.170	-	-	-	4.371.628.170
Thanh lý	-	(5.540.476.785)	-	(330.387.317)	-	(5.870.864.102)
Số cuối năm	498.359.575.802	1.366.659.837.766	134.855.438.348	66.271.801.008	324.965.452	2.066.471.618.376
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	587.716.942.852	197.842.999.422	28.441.960.480	17.443.458.420	311.701.560	831.757.062.734
Số cuối năm	549.462.799.342	165.193.823.502	18.690.052.679	12.459.735.156	232.118.184	746.038.528.863
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-


Phạm Phương Nam
Người lập


Phạm Thị Thu Hà
Kế toán trưởng


TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2026
Nguyễn Phương Đông
Tổng Giám đốc


CÔNG TY KIỂM TOÁN V
A&A
TÂN SƠN HÒA - T


CÔNG TY TNHH MTV CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠNH
MỘT THÀNH VIÊN
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH



TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV

Địa chỉ: 58 - 60 Nguyễn Tất Thành, phường Xóm Chiếu, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	2.608.462.000.000	(6.776.818.854)	484.561.625.994	55.835.374	130.324.253.591	72.900.414.232	79.947.912.445	3.369.475.222.782
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	444.123.687.887	-	6.223.728.022	450.347.415.909
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	111.920.909.175	-	(111.920.909.175)	-	-	-
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(86.405.451.009)	-	-	(86.405.451.009)
Nộp lợi nhuận về ngân sách nhà nước	-	-	(362.782.198.221)	-	(212.076.028.900)	-	-	(574.858.227.121)
Tặng/giảm khác	-	-	-	207.899.917	(258.639.955)	468.159.930	36.688.221	454.108.113
Số dư cuối năm trước	2.608.462.000.000	(6.776.818.854)	233.700.336.948	263.735.291	163.786.912.439	73.368.574.162	86.208.328.688	3.159.013.068.674
Số dư đầu năm nay	2.608.462.000.000	(6.776.818.854)	233.700.336.948	263.735.291	163.786.912.439	73.368.574.162	86.208.328.688	3.159.013.068.674
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	451.338.256.007	-	12.480.990.612	463.819.246.619
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	105.372.358.538	-	(105.372.358.538)	-	-	-
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(86.078.770.653)	-	-	(86.078.770.653)
Nộp lợi nhuận về ngân sách nhà nước	-	-	(120.268.859.880)	-	(212.842.307.372)	-	-	(333.111.167.252)
Tặng khác	-	-	-	-	684.000	3.451.089.244	-	3.451.773.244
Số dư cuối năm nay	2.608.462.000.000	(6.776.818.854)	218.803.835.606	263.735.291	210.832.415.883	76.819.663.406	98.689.319.300	3.207.094.150.632

[Signature]

Phạm Phương Nam
Người lập

[Signature]
Phạm Thị Thu Hà
Kế toán trưởng

[Signature]
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2026
TỔNG CÔNG TY
CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
MỘT THÀNH VIÊN
QUẬN 4 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Phương Đông
Tổng Giám đốc

5 - C.T.T.N.H.H
TNHH
TƯ VẤN
HỒ CHÍ MINH

T.N.H.H
MINH * H'N.H

