

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 7
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	8 - 10
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	11
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	12 - 13
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	14 - 59

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (sau đây được gọi là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”) là đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP (“VIMC”), tiền thân là Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn (100% vốn Nhà nước) theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300479714 đăng ký lần đầu do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 01 năm 2008. Từ ngày 01 tháng 10 năm 2015, Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ Công ty TNHH Một thành viên sang mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300479714 sửa đổi lần thứ tám (08) do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 05 năm 2023.

Cổ phiếu của Công ty được phê duyệt giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của các Công ty đại chúng chứng niêm yết vào ngày 25 tháng 04 năm 2016 với mã chứng khoán SGP.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Huỳnh Văn Cường	Chủ tịch	
Ông Lý Quang Thái	Thành viên	
Ông Lê Văn Chiến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/03/2025
Bà Đỗ Thị Minh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/03/2025
Ông Nguyễn Văn Phương	Thành viên	
Ông Nguyễn Thành Nam	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/03/2025
Ông Nguyễn Ngọc Tới	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/03/2025
Bà Đỗ Thị Thanh Thủy	Thành viên	
Bà Hồ Thị Thu Hiền	Thành viên	
Bà Trịnh Thị Ngọc Biển	Thành viên	
Ông Vũ Phước Long	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Lê Chơn Tâm	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Uyên Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Thạch	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Trường Giang	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Vũ Thị Thanh Duyên	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Vũ Thị Phương Thảo	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Chu Thị Nga	Thành viên Ban Kiểm soát

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Sau ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã được chấp thuận tham gia Liên danh cùng Tổng công ty Hàng hải Việt Nam – CTCP (VIMC) và Mediterranean Shipping Company (MSC)/Terminal Investment Limited Holding (TiL) hoặc đơn vị khác do Tập đoàn MSC/TiL chỉ định để đăng ký tham gia lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Cảng trung chuyển quốc tế Cần Giờ. Theo đó, trong trường hợp Liên danh được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lựa chọn làm Nhà đầu tư Dự án, Công ty dự kiến góp vốn với tỷ lệ 15% vốn điều lệ trong Công ty Liên doanh được thành lập để triển khai Dự án nêu trên. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Liên danh đang trong quá trình thực hiện các thủ tục theo quy định và chưa phát sinh nghĩa vụ góp vốn thực tế.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 08 đến trang 59. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 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 riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của bộ trưởng bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi thông tư số 68/2024/TT-BTC và thông tư số 18/2025/TT-BTC, thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Lê Chơn Tâm
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Số: 27 /2026/UHYHCM-BCKTDL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 12 tháng 03 năm 2026, từ trang 08 đến trang 59 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các Thuyết minh trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng sau đây:

- Theo Thuyết minh số 3.1 - Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã chuyển hình thức hoạt động sang Công ty Cổ phần từ ngày 01 tháng 10 năm 2015. Tuy nhiên, việc quyết toán vốn Nhà nước cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015 (thời điểm trước cổ phần hóa) chưa được thực hiện. Khi hoàn thành việc quyết toán vốn Nhà nước, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh số liệu cho kỳ kế toán liên quan.
- Như đã trình bày tại thuyết minh 5.2 (4) Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Công ty đang theo dõi khoản đầu tư góp vốn bằng tài sản là 600m cầu tàu K6, K7, K8, K9, K10 tại Cảng Nhà Rồng – Khánh Hội vào Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông ("Công ty Ngọc Viễn Đông") với giá trị góp vốn được xác định là 300.001.000.000 đồng (tương đương tỷ lệ góp vốn 5,6%). Đến thời điểm lập Báo cáo này, Công ty không thu thập được các Báo cáo tài chính của Công ty Ngọc Viễn Đông từ năm 2021 đến nay. Tuy nhiên, các tài sản góp vốn là hơn 600m cầu cảng từ K6 đến K10 tại Khu Nhà Rồng - Khánh Hội vẫn đang được Công ty tiếp tục quản lý, khai thác, kinh doanh và Công ty Ngọc Viễn Đông cam kết chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đối với Nhà nước theo Biên bản thỏa thuận ngày 31/08/2017 giữa Công ty Ngọc Viễn Đông và Cảng Sài Gòn. Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đánh giá khoản đầu tư này không bị suy giảm giá trị.
- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 09 (5) và số 20 (5) - Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2025, Báo cáo tài chính riêng của Công ty phản ánh khoản Phải thu Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA ("SP-PSA") số tiền 11.880.000 USD (tương đương 313.358.760.000 đồng) và khoản phải trả Công ty PSA VietNam Pte., Ltd ("PSA") với cùng số tiền theo hợp đồng SP-PSA vay cổ đông năm 2008 và hợp đồng vay giữa các cổ đông vào tháng 08/2008. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các bên để thống nhất ký lại phụ lục hợp đồng và cơ sở tính số lãi phải thu và lãi phải trả tương ứng.
- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 09 (4) và số 20 (3 và 4) - Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã tiếp nhận tiền ứng vốn từ Ngân sách Nhà nước và Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông để tạm ứng cho Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước - Công ty con của Công ty nhằm phục vụ đầu tư dự án xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước, thuộc quản lý của công ty này. Đến thời điểm lập báo cáo này, dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước đang khai thác và tiếp tục triển khai thực hiện việc xây dựng.
- Theo thuyết minh số 19 (1), Công ty đã tạm ước tính các chi phí liên quan đến tiền thuê đất và thuế đất phải nộp theo Quyết định về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc thuê đất tại Khu vực Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội tính đến thời điểm Công ty ký thỏa thuận với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông - chủ đầu tư dự án Khu Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 6815/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm lập Báo cáo này, Công ty đang tiếp tục làm việc với các cơ quan quản lý thuế Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan hữu quan về cơ sở của việc phải nộp số tiền thuê đất này.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến của kiểm toán viên nêu trên.



Lê Quang Nghĩa

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 3660-2026-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Thùy Trang

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 4710-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.752.771.775.193	1.448.508.273.601
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	519.040.244.971	461.845.583.844
Tiền	111		169.040.244.971	225.845.583.844
Các khoản tương đương tiền	112		350.000.000.000	236.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	583.631.625.496	284.207.788.384
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.1	583.631.625.496	284.207.788.384
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		616.697.906.673	566.032.082.851
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	157.670.167.837	190.353.312.322
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	19.429.575.782	11.742.157.503
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	234.706.038.500	202.008.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	225.552.736.840	211.576.949.678
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn	137	10	(20.660.612.286)	(49.648.336.652)
Hàng tồn kho	140	11	11.979.391.036	9.002.368.516
Hàng tồn kho	141		11.979.391.036	9.002.368.516
Tài sản ngắn hạn khác	150		21.422.607.017	127.420.450.006
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	1.609.707.560	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	19.812.899.457	127.420.450.006

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.223.405.914.237	4.209.522.710.126
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.396.413.235.198	1.590.726.981.688
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	81.408.356.188	93.599.714.342
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	126.460.411.500	337.100.850.000
Phải thu dài hạn khác	216	9	1.188.544.467.510	1.160.026.417.346
Tài sản cố định	220		251.313.108.930	272.477.307.954
Tài sản cố định hữu hình	221	14	229.098.081.888	248.872.471.245
- Nguyên giá	222		1.912.465.496.053	1.913.513.370.082
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.683.367.414.165)	(1.664.640.898.837)
Tài sản cố định vô hình	227	15	22.215.027.042	23.604.836.709
- Nguyên giá	228		62.278.661.077	62.228.661.077
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(40.063.634.035)	(38.623.824.368)
Bất động sản đầu tư	230	16	165.419.819.620	170.873.220.268
- Nguyên giá	231		222.174.136.000	222.174.136.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(56.754.316.380)	(51.300.915.732)
Tài sản dở dang dài hạn	240	12	47.100.219.602	70.597.348.050
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		39.313.490.216	39.141.592.111
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7.786.729.386	31.455.755.939
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	2.351.359.053.468	2.092.037.659.763
Đầu tư vào công ty con	251	5.2	832.959.575.373	832.959.575.373
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	2.132.370.970.353	2.127.240.970.353
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253	5.2	470.092.573.980	498.864.805.527
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.084.064.066.238)	(1.367.027.691.490)
Tài sản dài hạn khác	260		11.800.477.419	12.810.192.403
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	33	11.800.477.419	12.810.192.403
TỔNG TÀI SẢN	270		5.976.177.689.430	5.658.030.983.727

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.637.699.446.961	2.606.219.986.381
Nợ ngắn hạn	310		830.958.600.247	734.971.661.741
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	78.723.913.083	87.468.483.700
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.362.334.544	1.569.162.367
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	159.002.816.896	112.961.785.409
Phải trả người lao động	314		103.880.317.433	98.937.450.475
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	18.103.816.817	15.808.334.928
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	409.565.842.252	364.527.195.848
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	29.324.217.377	28.342.442.928
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		30.995.341.845	25.356.806.086
Nợ dài hạn	330		1.806.740.846.714	1.871.248.324.640
Phải trả dài hạn khác	337	20	1.792.078.741.250	1.828.734.811.250
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	14.662.105.464	42.513.513.390
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.338.478.242.469	3.051.810.997.346
Vốn chủ sở hữu	410	22	3.338.478.242.469	3.051.810.997.346
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.162.949.610.000	2.162.949.610.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.162.949.610.000	2.162.949.610.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		346.432.291.988	304.706.393.550
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		829.096.340.481	584.154.993.796
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		500.233.060.685	324.064.250.154
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		328.863.279.796	260.090.743.642
TỔNG NGUỒN VỐN	440		5.976.177.689.430	5.658.030.983.727

Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng Phòng Tài chính Kế toán

Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Tâm

Trần Thu Giang

Nguyễn Lê Chơn Tâm



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	957.222.499.472	970.605.010.701
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		957.222.499.472	970.605.010.701
Giá vốn hàng bán	11	25	631.038.775.877	587.927.021.131
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		326.183.723.595	382.677.989.570
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	166.506.500.477	288.127.029.996
Chi phí tài chính	22	27	(241.526.064.157)	136.828.314.673
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		36.157.647.723	913.495.144
Chi phí bán hàng	25	28	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	138.718.630.499	202.351.663.522
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		595.497.657.730	331.625.041.371
Thu nhập khác	31	29	5.960.736.587	17.011.628.290
Chi phí khác	32	30	158.167.860.764	10.847.865.048
Lợi nhuận khác	40		(152.207.124.177)	6.163.763.242
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		443.290.533.553	337.788.804.613
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	113.417.538.773	76.549.120.407
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	1.009.714.984	1.148.940.564
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		328.863.279.796	260.090.743.642

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng Phòng Tài chính Kế toán

Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Tâm

Trần Thu Giang

Nguyễn Lê Chon Tâm

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

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

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	443.290.533.553	337.788.804.613
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	39.089.356.780	37.898.336.507
Các khoản dự phòng	03	(311.951.349.618)	(65.706.178.519)
Lỗ/(Lãi) các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	4.930.584.366	(18.489.509.349)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(137.122.490.589)	(82.210.049.281)
Chi phí lãi vay	06	36.157.647.723	913.495.144
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	74.394.282.215	210.194.899.115
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	137.099.129.370	(227.869.012.772)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(3.148.920.625)	2.886.507.324
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(26.187.289.612)	222.854.600.923
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(1.609.707.560)	14.028.890.813
Tiền lãi vay đã trả	14	(656.070.659)	(913.495.144)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(66.549.120.407)	(86.374.722.624)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	4.770.708.286	131.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(29.938.902.638)	(10.229.776.499)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	88.174.108.370	124.708.891.136
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(27.647.738.447)	(29.119.433.209)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.179.819.001	3.707.400.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(349.468.837.112)	(121.567.788.384)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	240.545.000.000	65.094.750.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(100.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	77.767.836.586	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	55.880.406.381	95.286.978.340
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.743.513.591)	13.301.906.747

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền trả nợ gốc vay	34		(29.186.454.500)	(28.115.311.620)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.602.000)	(9.679.251.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(29.197.056.500)	(37.794.562.620)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		57.233.538.279	100.216.235.263
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	461.845.583.844	361.403.143.035
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(38.877.152)	226.205.546
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	519.040.244.971	461.845.583.844

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng Phòng Tài chính Kế toán

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Tâm

Trần Thu Giang

Nguyễn Lê Chơn Tâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”) là đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP (“VIMC”), tiền thân là Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn (100% vốn Nhà nước) theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300479714 đăng ký lần đầu do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 01 năm 2008. Từ ngày 01 tháng 10 năm 2015, Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ Công ty TNHH Một thành viên sang mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300479714 sửa đổi lần thứ tám (08) do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 05 năm 2023.

Cổ phiếu của Công ty được phê duyệt giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của các Công ty đại chúng chưa niêm yết vào ngày 05 tháng 04 năm 2016 với mã chứng khoán SGP.

Trụ sở chính đặt tại: số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.162.949.610.000 VND tương đương với 216.294.961 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 643 người (tại ngày 01/01/2025 là 704 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác biển; Cho thuê cơ sở hạ tầng cảng biển. Bốc dỡ hàng hóa tại cảng biển;
- Kinh doanh kho bãi cảng; kinh doanh dịch vụ logistics, kinh doanh vận tải đa phương thức quốc tế, kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Dịch vụ giao nhận, bảo quản, đóng gói hàng hóa; Xếp dỡ, giao nhận, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
- Dịch vụ đại lý vận tải đường biển; Đại lý tàu biển; Môi giới hàng hải, lai dắt tàu biển; Cứu hộ hàng hải;
- Sửa chữa tàu biển tại cảng; Dịch vụ kiểm đếm hàng hóa, dịch vụ vệ sinh tàu biển, cung ứng tàu biển;
- Quản lý, khai thác, cho thuê cầu cảng; Kho bãi chứa hàng, phao neo, thiết bị xếp dỡ, phương tiện vận tải thủy bộ và các thiết bị chuyên dùng ngành hàng hải; Dịch vụ khai thuế hải quan, mua bán máy móc, thiết bị, vật tư, nguyên vật liệu ngành hàng hải, giao thông, xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, cơ khí; Dịch vụ trung chuyển Container tại cảng biển;
- Đóng mới và sửa chữa sà lan, canô tàu kéo (trừ thiết bị phương tiện vận tải); Sản xuất và sửa chữa thiết bị xếp dỡ, phương tiện vận tải thủy bộ và các thiết bị chuyên ngành hàng hải; Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng, giám sát thi công); thi công xây dựng hệ thống cầu, đường thủy lợi, cấp thoát nước;
- Thi công xây dựng duy tu, sửa chữa các công trình giao thông thủy, công trình giao thông đường bộ, cầu tàu bến bãi, nhà cửa, công trình dân dụng, công nghiệp; San lấp nền, mặt bằng cơ sở hạ tầng, nạo vét phao neo, cầu cảng;
- Sản xuất, mua bán thiết bị vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở công ty);
- Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế; kinh doanh bất động sản, kinh doanh khách sạn - chế biến và mua bán than mỏ (không hoạt động tại trụ sở công ty);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP)

- Đại lý kinh doanh xăng dầu, mua bán chế biến hàng nông sản lương thực, thực phẩm (không chế biến tại trụ sở công ty);
- Tư vấn quản lý doanh nghiệp, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (chi tiết: kinh doanh sân pickleball, sân cầu lông, sân bóng đá mini, sân tennis. Hoạt động của các cơ sở tổ chức các sự kiện thể thao trong nhà hoặc ngoài trời).

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 04 trung tâm điều hành khai thác, 01 Chi nhánh Xi nghiệp xây dựng công trình Cảng và 01 địa điểm kinh doanh như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Trung tâm điều hành khai thác khu vực Nhà Rồng Khánh Hội (*)	Số 5 - Nguyễn Tất Thành - Phường Xóm Chiếu - TP Hồ Chí Minh
Trung tâm điều hành khai thác khu vực Tân Thuận	Đường Lưu Trọng Lư - Phường Tân Thuận - TP Hồ Chí Minh
Trung tâm điều hành khai thác khu vực tàu Lai Dắt	Trương Đình Hội - Phường Xóm Chiếu - Tp Hồ Chí Minh
Trung tâm điều hành khai thác khu vực Bà Rịa Vũng Tàu	Thành phố Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Xi nghiệp Xây dựng Công trình Cảng	Số 155 - Trương Đình Hội - Phường Xóm Chiếu - Tp Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh của Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn tại Đà Lạt	Số 11 - Huỳnh Thúc Kháng - TP Đà Lạt

(*) Trung tâm điều hành khai thác khu vực Nhà Rồng Khánh Hội trước đây là Khu Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội nằm trong quy hoạch di dời ra khu vực Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh và chuyển đổi công năng theo Nghị quyết số 20/NQ - TW ngày 18 tháng 11 năm 2002 của Bộ Chính trị và Quyết định số 791/QĐ - TTg ngày 22 tháng 08 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển khu vực Tp. Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa Vũng Tàu (nhóm cảng biển số 5) đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020.

Ngày 30 tháng 11 năm 2015, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 6331/QĐ-UBND phê duyệt đồ án chi tiết tỷ lệ 1/500 tiểu khu Cảng Quận 4. Theo đó, Khu cảng Nhà Rồng - Khánh Hội được quy hoạch chuyển đổi công năng thành khu đô thị mới đa chức năng. Ngày 29 tháng 12 năm 2016, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 6815/QĐ-UBND chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông là nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư Khu phức hợp Nhà Rồng - Khánh Hội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Ngày 31 tháng 08 năm 2017, Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đã ký biên bản bàn giao khu đất Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông để chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư Khu phức hợp Nhà Rồng - Khánh Hội. Đến thời điểm hiện tại, việc bàn giao vẫn chưa hoàn thành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 5 công ty con và 4 công ty liên doanh, liên kết như được trình bày trong Thuyết minh số 5.

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính riêng này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này:

3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc.

Công ty đã chuyển hình thức hoạt động sang Công ty Cổ phần từ ngày 01 tháng 10 năm 2015. Tuy nhiên, việc quyết toán vốn Nhà nước cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015 (thời điểm trước cổ phần hóa) chưa được thực hiện. Khi hoàn thành việc quyết toán vốn Nhà nước, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh số liệu cho kỳ kế toán liên quan.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 CÁC LOẠI TỶ GIÁ ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán riêng.

Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

Đầu tư vào Công ty con

Khoản đầu tư được trình bày là khoản đầu tư vào Công ty con khi Công ty nắm quyền kiểm soát đơn vị được đầu tư. Kiểm soát là quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh đó.

Một khoản đầu tư được coi là nắm được quyền kiểm soát của đơn vị được đầu tư khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị đó trừ khi quyền sở hữu đó không gắn liền quyền kiểm soát. Nếu Công ty không nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị khác thì Công ty vẫn có thể có được quyền kiểm soát đơn vị nếu Công ty có:

- (i) Quyền lớn hơn 50% quyền biểu quyết của đơn vị nhờ có một thoả thuận với các nhà đầu tư khác;
- (ii) Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một quy chế hay một thoả thuận;
- (iii) Quyền bổ nhiệm, bãi miễn đa số thành viên Hội đồng quản trị (hoặc một bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị; hoặc
- (iv) Quyền bỏ phiếu quyết định trong các cuộc họp Hội đồng quản trị (hoặc bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị.

Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty con được mua trong năm là ngày mà Công ty đạt được quyền kiểm soát thực tế đối với đơn vị được đầu tư. Trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào Công ty con được trình bày theo giá gốc (giá mua và các chi phí mua trực tiếp liên quan) trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Việc lập dự phòng tổn thất đầu tư căn cứ vào giá trị khoản lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính của Công ty con và có thể được hoàn nhập khi có lãi. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thoả thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở 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 đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào Báo cáo tài chính riêng của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận 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 ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng khi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc. Cụ thể, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị được nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 Công ty 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 và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng 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, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên 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 khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

3.7 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

Giá trị hàng tồn kho tại Văn phòng Công ty và các Chi nhánh khác được xác định theo phương pháp nhập trước, xuất trước. Riêng đối với Chi nhánh Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn – Xi nghiệp Xây dựng Công trình, giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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

Phương pháp xác định giá trị dở dang cuối năm đối với hoạt động xây lắp: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ kế toán.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ VÔ HÌNH

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao chủ yếu hàng năm của các loại tài sản như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.8 TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ VÔ HÌNH (TIẾP)

Nhóm tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
Phương tiện vận tải	06 - 15 năm
Thiết bị quản lý	05 - 08 năm
Phần mềm vi tính	03 - 10 năm
TSCĐ khác	02 - 21 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động doanh nghiệp.

3.9 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

3.10 THUÊ HOẠT ĐỘNG

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

3.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nguyên giá

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Theo đó, bất động sản đầu tư của Công ty là Quyền sử dụng đất đang được khấu hao theo thời gian sử dụng.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chi phí bảo hiểm. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

3.13 CÁC KHOẢN VAY

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.14 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sản xuất hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.15 NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thanh toán.

3.16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

3.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp.

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.

3.18 PHÂN CHIA LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế (LNST) có thể được chia cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức được ghi nhận là khoản là khoản phải trả trên bảng Cân đối kế toán sau khi được Đại hội đồng cổ đông quyết nghị thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm. Cổ tức phải trả các Cổ đông được theo dõi và ghi nhận cho từng đối tượng cụ thể sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Tổng Công ty nhận đầu tư được xác lập.
- Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay 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 Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

3.20 GIÁ VỐN CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

3.21 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá,...

3.22 CHI PHÍ BÁN HÀNG

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm chi phí quảng cáo dịch vụ cung cấp; chi phí hoa hồng và chi phí nhân viên.

3.23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí cho nhân viên bộ phận quản lý; chi phí thuê đất; khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và các chi phí khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.24 THUẾ TNDN VÀ THUẾ TNDN HOÃN LẠI

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của năm phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm hay một năm khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

3.25 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tổng Công ty, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, toàn bộ số dư và giao dịch với các bên liên quan cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.26 THÔNG TIN BỘ PHẬN

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh Cảng và hoạt động khác là kinh doanh các dịch vụ khác liên quan đến lĩnh vực cảng trên lãnh thổ Việt Nam. Trong kỳ kế toán, hoạt động sản xuất kinh doanh khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong cơ cấu Tổng doanh thu toàn Công ty (nhỏ hơn 10%) và kết quả hoạt động của Công ty. Do đó, theo Chuẩn mực kế toán số 28 - Báo cáo bộ phận, Công ty không phải lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận. Thông tin tài chính trình bày trên Bảng Cân đối kế toán riêng và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng chủ yếu liên quan đến hoạt động kinh doanh chính của Công ty.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	127.620.885	640.519.995
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	168.912.624.086	225.205.063.849
Các khoản tương đương tiền (*)	350.000.000.000	236.000.000.000
Cộng	519.040.244.971	461.845.583.844

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng với lãi suất từ 4,5%/năm - 4,75%/năm.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	583.631.625.496	-	284.207.788.384	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	583.631.625.496	-	284.207.788.384	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	583.631.625.496	-	284.207.788.384	-

(*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng thương mại có thời hạn trên 03 tháng và không quá 12 tháng với lãi suất từ 3,4%/năm đến 8,2%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2025				01/01/2025				
	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng (*) VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng (*) VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng (*) VND
Đầu tư vào Công ty con		832.959.575.373	(99.445.506.596)		832.959.575.373	(105.409.489.049)		832.959.575.373	(105.409.489.049)
- Công ty Cổ phần Logistics Cảng Sài Gòn	74,13%	11.120.000.000	(2.120.045.715)	74,13%	11.120.000.000	(813.369.025)		11.120.000.000	(813.369.025)
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	90,54%	771.104.171.650	(93.775.572.934)	90,54%	771.104.171.650	(100.746.429.052)		771.104.171.650	(100.746.429.052)
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn	63,31%	12.829.969.785	-	63,31%	12.829.969.785	-		12.829.969.785	-
- Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Hàng Hải Cảng Sài Gòn	51,00%	16.748.280.231	(3.549.887.947)	51,00%	16.748.280.231	(3.849.690.972)		16.748.280.231	(3.849.690.972)
- Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn (1)	52,72%	21.157.153.707	-	52,72%	21.157.153.707	-		21.157.153.707	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		2.132.370.970.353	(816.933.985.662)		2.127.240.970.353	(1.093.933.628.461)		2.127.240.970.353	(1.093.933.628.461)
- Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (2)	38,93%	1.190.479.064.044	(346.808.953.843)	38,93%	1.190.479.064.044	(562.226.064.094)		1.190.479.064.044	(562.226.064.094)
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA (3)	36,00%	895.093.320.000	(470.125.031.819)	36,00%	889.963.320.000	(531.707.564.367)		889.963.320.000	(531.707.564.367)
- Công ty TNHH Korea Express	50,00%	34.198.586.309	-	50,00%	34.198.586.309	-		34.198.586.309	-
- Công ty Cổ phần Cảng Tổng hợp Thị Vải	21,00%	12.600.000.000	-	21,00%	12.600.000.000	-		12.600.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)**

	31/12/2025		01/01/2025		Dự phòng (*) VND	
	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng (*) VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết		Giá gốc VND
Đầu tư vào đơn vị khác		466.685.573.980	(166.684.573.980)		492.864.643.244	(166.684.573.980)
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông (4)	5,56%	300.001.000.000	-	5,56%	300.001.000.000	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	15,00%	166.684.573.980	(166.684.573.980)	15,00%	166.684.573.980	(166.684.573.980)
- Công ty TNHH Lai Dất Tàu biển SP - SPAM	0,00%	-	-	5,00%	2.074.564.148	-
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	0,00%	-	-	0,17%	22.892.528.698	-
- Công ty Cổ phần VIMC Logistics (1)	0,00%	-	-	0,71%	1.111.976.418	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc Tế An Thới	0,00%	-	-	1,00%	100.000.000	-
Đầu tư bằng quỹ phúc lợi		3.407.000.000	(1.000.000.000)		6.000.162.283	(1.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Bông đá Thép Miền Nam - Cảng Sài Gòn		1.000.000.000	(1.000.000.000)		1.000.000.000	(1.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn		1.000.000.000	-		1.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn (1)		780.000.000	-		780.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Dịch vụ Cảng Sài Gòn		627.000.000	-		627.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam		-	-		2.593.162.283	-
Cộng		3.435.423.119.706	(1.084.064.066.238)		3.459.065.351.253	(1.367.027.691.490)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)**

(1) Thông tin chi tiết các khoản đầu tư có giá niêm yết trên thị trường:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty con				
- Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn <i>(Mã chứng khoán: SAC)</i>	21.157.153.707	25.826.720.000	-	26.243.280.000
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam <i>(Mã chứng khoán: MSB)</i>	-	-	-	42.094.512.858
- Công ty Cổ phần VIMC Logistics <i>(Mã chứng khoán: VLG)</i>	-	-	-	1.020.000.000
Đầu tư bằng quỹ phúc lợi				
- Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn <i>(Mã chứng khoán: SAC)</i>	780.000.000	967.200.000	-	982.800.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam <i>(Mã chứng khoán: MSB)</i>	-	-	-	4.074.101.793
Cộng	21.937.153.707	26.793.920.000	-	74.414.694.651

(1) Đây là các Công ty được niêm yết trên sàn chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (Hose) và sàn chứng khoán chưa niêm yết do Sở giao dịch chứng khoán tổ chức, vận hành (Upcom). Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được Công ty xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn Hose và sàn Upcom tại ngày 31/12/2025.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính còn lại do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(2) Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA ("SSIT") được thành lập dựa trên văn bản số 1313/TTg-QHQT ngày 25 tháng 08 năm 2006 được ban hành bởi Thủ tướng Chính phủ, chấp thuận chủ trương cấp phép đầu tư và thực hiện Dự án xây dựng và vận hành cảng SSIT tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 491021000018 lần đầu ngày 03 tháng 10 năm 2006. Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã góp 59.159.187 USD tương ứng 38,93% tổng vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

Theo Nghị quyết số 119/NQ-CSG ngày 16/03/2023, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đã quyết nghị thông qua các nội dung tái cơ cấu tại bản Điều khoản Thỏa thuận (Term Sheet) và Thỏa thuận khoản tài trợ của Chủ sở hữu (Loan Agreement). Ngày 28/04/2023, Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (SSIT) và các cổ đông gồm SSA Holding International - Vietnam, Inc. (SSA Việt Nam), Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam (VIMC) và Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (SGP) đã thống nhất và ký kết bản Điều khoản Thỏa thuận (Term Sheet) và Thỏa thuận khoản tài trợ của Chủ sở hữu (Loan Agreement). Theo đó, sau khi làm việc với các chủ nợ của SSIT và được đồng ý cho SSIT chiết khấu vay 15% trên số tiền gốc chưa thanh toán tại thời điểm trả nợ, các bên đồng ý tài trợ cho việc mua lại khoản vay và tất cả các nghĩa vụ nợ của SSIT với tổng kinh phí cần thiết là 48.000.000 USD.

Theo Nghị quyết số 359/NQ-CSG ngày 08/06/2023, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đã quyết nghị thông qua các nội dung tái cơ cấu tại bản Thỏa thuận giải chấp vốn chủ sở hữu (Equity Release Agreement) và Thỏa thuận thanh toán chung (Master Settlement Agreement) để tái cơ cấu tài chính Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (SSIT). Ngày 17/07/2023, các bên gồm SSA Việt Nam, VIMC và SGP (các bên thế chấp); SSIT (Bên vay); International Finance Corporation (IFC), KFW, Nederlandse Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO), Société De Promotion Et De Participation Pour La Coopération Economique S.A. (Proparco), ICF Debt Pool Llp (ICF DP) (các bên cho vay) đã ký kết Thỏa thuận giải chấp (Release Agreement).

(3) Ngày 09 tháng 11 năm 2006, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành văn bản số 1823/TTg-QHQT, chấp thuận chủ trương thực hiện dự án thành lập Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 491022000007 lần đầu ngày 15 tháng 12 năm 2006. Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 388/NQ-ĐHĐCĐ-CSG ngày 18/09/2021, Công ty đã góp thêm 18.000.000 USD để tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA ("SP-PSA"). Các đối tác khác cũng đã góp thêm vốn tương ứng tỷ lệ sở hữu hiện có của các bên trong năm 2021. Vì vậy, tỷ lệ lợi ích của Công ty tại SP-PSA không thay đổi. Đến ngày 31/12/2025, Công ty đã góp 37.508.999 USD tương ứng 36,00% tổng vốn điều lệ.

(4) Căn cứ Quyết định số 46/2010/QĐ-TTg ngày 24/06/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ đi dòi các cảng trên sông Sài Gòn và Nhà máy đóng tàu Ba Son tại Khoản 3 Điều 4 quy định hình thức xử lý đất tại vị trí cảng cũ, Văn bản số 2471/TTg-KTN ngày 29/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý về nguyên tắc cho phép Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn (tiền thân của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn) thành lập pháp nhân mới để thực hiện dự án đầu tư có chuyên đổi mục đích sử dụng đất tại Khu Nhà Rông - Khánh Hội, thuộc quyền quản lý của chi nhánh Cảng Nhà Rông Khánh Hội (đơn vị trực thuộc Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn). Tại văn bản số 9592/BGTVT-QLDN ngày 13/09/2013, Bộ Giao thông Vận tải có ý kiến "chấp nhận về chủ trương cho phép Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam được góp vốn cùng hai đối tác là Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần và Công ty TNHH Phát triển hạ tầng Bến Nghé thành lập pháp nhân mới theo mô hình công ty TNHH hai thành viên trở lên".

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

Ngày 04/10/2013, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam ra Nghị Quyết số 2797/NQ-HHVN về việc thành lập pháp nhân mới để thực hiện “Dự án chuyển đổi công năng khu Nhà Rông – Khánh Hội của Cảng Sài Gòn”, cho phép Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn được góp vốn cùng hai đối tác, thực hiện các thủ tục góp vốn vào Công ty TNHH hai thành viên trở lên bằng giá trị tài sản là 600m cầu tàu là tài sản gắn liền với đất của Công ty tại khu Nhà Rông – Khánh Hội, bao gồm cả việc định giá tài sản theo đúng quy định hiện hành. Ngày 27/12/2013, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn có Nghị quyết số 787/NQ-HĐTV phê duyệt phương án góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Cảng Sài Gòn để thực hiện dự án chuyển đổi công năng khu Cảng Nhà Rông - Khánh Hội.

Theo Nghị Quyết số 3738/NQ-HHVN ngày 28/10/2014 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam, Hội đồng thành viên phê duyệt chấp nhận kết quả định giá “Giá trị lợi thế vị trí địa lý kinh doanh của cầu tàu K6, K7, K8, K9, K10 tại Cảng Nhà Rông – Khánh Hội” có giá trị là 143.627.000.000 đồng để Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn góp vốn với các đối tác thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án chuyển đổi công năng khu cảng Nhà Rông – Khánh Hội, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, cho phép Cảng Sài Gòn được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu bằng giá trị định giá tài sản cầu tàu từ K6 đến K10 với giá trị lợi thế vị trí địa lý kinh doanh của cầu tàu từ K6 đến K10 với tổng số tiền là 300.001.000.000 đồng khi xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2024 để thực hiện cổ phần hóa.

Công ty TNHH được thành lập là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông (tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Cảng Sài Gòn), được Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312608890 ngày 08/01/2014 (sau đây gọi tắt là Công ty Ngọc Viễn Đông). Tại thời điểm thành lập, vốn điều lệ của Công ty Ngọc Viễn Đông là 1.153.850.000.000 đồng. Trong đó, Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn góp 300.001.000.000 đồng tương đương với giá trị cầu tàu từ K6 đến K10 tại Khu Nhà Rông – Khánh Hội, chiếm 26% vốn điều lệ. Trong tháng 10/2015, Cảng Sài Gòn đã hoàn tất việc góp vốn vào Công ty Ngọc Viễn Đông.

Trong năm 2016, Công ty Ngọc Viễn Đông thực hiện tăng vốn điều lệ lên 5.400.000.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn không thực hiện việc tăng vốn tương ứng vào liên doanh này, do đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn trong Công ty Ngọc Viễn Đông giảm từ 26% ban đầu xuống 5,6% và đang được trình bày là một khoản “Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác”. Đến thời điểm lập Báo cáo này, Công ty không thu thập được các Báo cáo tài chính của Công ty Ngọc Viễn Đông từ năm 2021 đến nay. Tuy nhiên, các tài sản góp vốn là 600m cầu tàu từ K6 đến K10 tại Khu Nhà Rông – Khánh Hội vẫn đang được Công ty tiếp tục quản lý, khai thác, kinh doanh và Công ty Ngọc Viễn Đông cam kết chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đối với Nhà nước theo Biên bản thỏa thuận ngày 31/08/2017 giữa Công ty Ngọc Viễn Đông và Cảng Sài Gòn. Ban Tổng Giám đốc Công ty Cảng Sài Gòn đánh giá khoản đầu tư này không bị suy giảm giá trị.

(* Công ty thực hiện trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cần cứ vào Báo cáo tài chính của các Công ty nhận đầu tư năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	157.670.167.837	(20.660.612.286)	190.353.312.322	(49.648.336.652)
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	47.579.820.954	-	91.100.856.480	(30.862.582.083)
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép (1)	20.021.746.500	-	61.965.366.209	(30.862.582.083)
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco)	4.139.536.978	-	9.808.909.076	-
- Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Cảng Sài Gòn	1.565.622.242	-	1.820.796.487	-
Gòn				
- Công ty Cổ phần Logistics Cảng Sài Gòn	20.434.680	-	-	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật TMDV Cảng Sài Gòn	43.585.405	-	25.010.770	-
- Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn	109.269.968	-	7.841.581	-
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	-	-	145.832.724	-
- Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC	21.630.688.259	-	17.327.099.633	-
- Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn	48.936.922	-	-	-
Phải thu khách hàng là các bên khác	110.090.346.883	(20.660.612.286)	99.252.455.842	(18.785.754.569)
- Công ty TNHH MTV Vận tải biển Nam Triệu	12.046.738.697	(12.046.738.697)	12.046.738.697	(12.046.738.697)
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinafco	832.577.971	(10.781.019)	4.279.888.241	-
- Công ty TNHH Vận tải biển Now Star	-	-	5.162.271.012	(2.581.135.506)
- Công ty Cổ phần Tôn Đông Á	7.288.639.370	-	4.220.867.931	-
- Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - Vnsteel	5.166.141.456	-	3.197.595.714	-
- Công ty Cổ phần thép Nam Kim	2.384.174.959	-	5.837.383.181	-
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	8.123.087.291	-	1.766.618.122	-
- Công ty TNHH Thép Vương	2.783.991.056	-	3.467.467.872	-
- Các đối tượng khác	71.464.996.083	(8.603.092.570)	59.273.625.072	(4.157.880.366)
b) Dài hạn	81.408.356.188	-	93.599.714.342	-
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	81.408.356.188	-	93.599.714.342	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép (1)	81.408.356.188	-	93.599.714.342	-
Cộng	239.078.524.025	(20.660.612.286)	283.953.026.664	(49.648.336.652)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (TIẾP)**

(1) Khoản phải thu Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép (CMIT) liên quan đến tiền thuê cơ sở kết cấu hạ tầng tại Cảng Cái Mép. Trong đó bao gồm khoản phải thu liên quan khoản tiền thuê đất được giãn theo thỏa thuận Hợp đồng cho giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2019. Khoản tiền này sẽ thanh toán trong 24 kỳ kể từ sau ngày 30/06/2019 cho đến ngày 31/12/2030. Ngày 30/06/2023, CMIT đã ký kết Thỏa thuận tạm hoãn thanh toán với các bên cho vay, theo đó tiền khoản tiền thuê đất được giãn theo thỏa thuận Hợp đồng cho giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2019 trong 4 kỳ đầu tiên sẽ được hoãn lại và thực hiện kể từ ngày 30/06/2025. Tính đến thời điểm 31/12/2025, CMIT đã trả toàn bộ tiền lãi giãn tiền thuê đất từ năm 2017 - 2025 cho Công ty.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	19.429.575.782	-	11.742.157.503	-
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	1.740.981.200	-	3.037.008.908	-
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng Hải	218.300.000	-	352.820.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải	-	-	1.743.076.908	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn	1.522.681.200	-	941.112.000	-
Trả trước cho người bán là các bên khác	17.688.594.582	-	8.705.148.595	-
- Công ty Cổ phần Unico Vina	2.534.796.000	-	1.779.876.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Hưng	5.503.507.279	-	1.301.393.600	-
- Công ty TNHH Navico	2.799.360.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	6.850.931.303	-	5.623.878.995	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	19.429.575.782	-	11.742.157.503	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Cho vay ngắn hạn là bên liên quan				
- Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (1)	234.706.038.500	-	202.008.000.000	-
b) Dài hạn				
Cho vay dài hạn là bên liên quan				
- Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (1)	126.460.411.500	-	337.100.850.000	-
Cộng	361.166.450.000	-	539.108.850.000	-

(1) Căn cứ theo Nghị quyết số 119/NQ-CSG ngày 16/03/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn ("Cảng Sài Gòn") về việc đồng ý các nội dung tái cơ cấu khoản nợ vay của Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA ("SSIT") với các tổ chức tín dụng tại Điều khoản Thỏa thuận và Thỏa thuận khoản tài trợ của Chủ sở hữu. Cụ thể, các Cổ đông đồng ý tài trợ cho việc mua lại khoản vay và tất cả các nghĩa vụ nợ của SSIT với tổng kinh phí cần thiết là 48.000.000 USD, trong đó Cảng Sài Gòn hỗ trợ tài chính 24.000.000 USD (thông qua việc cung cấp một khoản vay có kỳ hạn bằng 24.000.000 USD với tỷ giá hối đoái thực hiện là 23.518 VND/ USD). Đến thời điểm 31/12/2025, SSIT đã thực hiện trả lãi vay phát sinh trong năm và một phần gốc vay theo đúng lịch trả nợ trong Thỏa thuận cho vay ngày 28/04/2023.

Thông tin chi tiết về khoản vay dài hạn như sau:

Hợp đồng vay vốn	Lãi suất	Thời hạn cho vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2025		01/01/2025	
				USD	VND	USD	VND
Hợp đồng vay cổ đông	6,3%/năm	05 năm	Tín chấp	13.850.000	361.166.450.000	21.350.000	539.108.850.000
Khoản nợ phải thu trong vòng 12 tháng				9.000.000	234.693.000.000	8.000.000	202.008.000.000
Khoản nợ đến hạn thu sau 12 tháng				4.850.000	126.473.450.000	13.350.000	337.100.850.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	225.552.736.840	-	211.576.949.678	-
Phải thu khác là các bên liên quan	173.726.787.134	-	161.779.987.081	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA - tiền góp vốn thừa (2)	-	-	5.130.000.000	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA - tiền lãi cho vay (5)	173.726.787.134	-	146.405.961.344	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn	-	-	10.244.025.737	-
Phải thu khác là các bên khác	51.825.949.706	-	49.796.962.597	-
- Phải thu về cổ phần hóa (1)	28.719.686.558	-	28.719.686.558	-
- Phải thu về tạm ứng	633.219.916	-	3.500.000	-
- Ký cược, ký quỹ	1.401.900.000	-	1.477.500.000	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	7.747.587.224	-	3.960.433.998	-
- Phải thu tiền thuê đất	2.886.179.040	-	2.886.179.040	-
- Phải thu Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông về tiền hỗ trợ di dời (3)	7.489.704.254	-	7.489.704.254	-
- Phải thu khác	2.947.672.714	-	5.259.958.747	-
b) Dài hạn	1.188.544.467.510	-	1.160.026.417.346	-
Phải thu khác là các bên liên quan	1.188.544.467.510	-	1.149.981.880.000	-
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước - Phải thu về tạm ứng để thực hiện thi công xây dựng dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước (4)	850.000.000.000	-	850.000.000.000	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA - Phải thu khoản cho vay của các cổ đông (5)	313.358.760.000	-	299.981.880.000	-
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	25.185.707.510	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

	31/12/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
Phải thu khác là các bên khác		
- Ký cược, ký quỹ	-	10.044.537.346
- Dự Án Trung Chuyển Cảng Quốc Tế Cần Giờ	-	5.000.000
	-	10.039.537.346
Cộng	1.414.097.204.350	1.371.603.367.024

(1) Phải thu về Cổ phần hóa bao gồm các khoản chi phí cho việc thực hiện cổ phần hóa như chi phí cổ phần hóa, chi phí hỗ trợ cho nhân viên nghỉ việc và các khoản chi phí khác liên quan do việc quyết toán vốn Nhà nước sau cổ phần hóa tại Công ty vẫn chưa được thực hiện xong.

(2) Khoản phải thu Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA ("SP-PSA") liên quan đến việc Công ty góp vốn bổ sung theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn số 388/NQ-ĐHĐCĐ-CSG ngày 18/09/2021. Ngày 25/11/2021, Công ty đã chuyển đủ cho SP-PSA tổng số tiền 414.000.000.000 VND (tương đương 18.000.000 USD - tỷ giá tạm quy đổi là 23.000 VND/USD). Khoản phải thu là phần chênh lệch giữa tỷ giá 23.000 VND/USD và tỷ giá thực tế tại ngày thực tế là 22.715 VND/USD. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đã ghi nhận khoản tiền góp vốn thừa này vào giá trị khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA theo Nghị quyết số 1453/NQ-CSG ngày 30/09/2025.

(3) Khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông ("Ngọc Viễn Đông") liên quan đến các chi phí di dời, bồi thường, giải tỏa mặt bằng của các hộ dân xung quanh khu vực Nhà Rông - Khánh Hội. Sau khi công tác di dời hoàn tất, Công ty và Ngọc Viễn Đông sẽ thực hiện quyết toán các khoản tiền này.

(4) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước - Công ty con của Công ty phát sinh từ năm 2015 đến năm 2019 liên quan đến việc Công ty tạm ứng để thực hiện thi công xây dựng dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước thuộc quản lý của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước. Theo văn bản số 4563/BTC-QLCS ngày 09/04/2015 của Bộ Tài chính và văn bản số 5202/BGTVT-QLDN ngày 24/04/2015 của Bộ Giao thông vận tải, khoản tiền Công ty đã tạm ứng nêu trên sẽ được xem xét chuyển thành khoản đầu tư vào Công ty con sau khi Thủ tướng Chính phủ phê duyệt mức hỗ trợ cho Công ty theo quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 10 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 46/2010/QĐ-TTg.

(5) Phải thu Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA ("SP-PSA") số tiền 11.880.000 USD (tương đương 313.358.760.000 VND) mà Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd thay mặt Công ty ứng trước cho SP-PSA dưới hình thức cho vay theo hợp đồng vay cổ đông giữa Công ty, Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd, Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam (bên cho vay) và Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP-PSA (bên vay) vào tháng 08 năm 2008. Khoản cho vay này không có bảo đảm và được hoàn trả khi có yêu cầu của Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd. Công ty cũng trình bày nghĩa vụ hoàn trả số tiền trên cho Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd trên khoản mục phải trả khác trên Báo cáo tài chính riêng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CĂNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***10. NỢ XẤU**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Nợ quá hạn trên 06 tháng và dưới 1 năm	2.424.096.049	1.696.867.234	(727.228.815)	3.230.427.903
- Công ty TNHH Căng Quốc tế Cái Mép	-	-	-	3.186.048.813
- Công ty TNHH TM ELISA	2.151.219.923	1.505.853.946	(645.365.977)	-
- Các đối tượng khác	272.876.126	191.013.288	(81.862.838)	44.379.090
Nợ quá hạn trên 01 năm và dưới 2 năm	116.183.700	58.091.850	(58.091.850)	7.118.645.168
- Công ty TNHH Căng Quốc tế Cái Mép	-	-	-	4.358.137.866
- Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Thương mại Văn Sơn	-	-	-	2.581.135.506
- Công ty TNHH Vận tải Liên Hiệp Huy Hoàng	116.183.700	58.091.850	(58.091.850)	-
- Các đối tượng khác	-	-	-	179.371.796
Nợ quá hạn trên 02 năm và dưới 03 năm	5.521.014.605	1.656.304.382	(3.864.710.224)	1.371.660.810
- Công ty TNHH Căng Quốc tế Cái Mép	-	-	-	4.332.510.898
- Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Thương mại Văn Sơn	5.162.271.012	1.548.681.304	(3.613.589.708)	1.299.753.269
- Các đối tượng khác	358.743.593	107.623.078	(251.120.516)	71.907.541
Nợ quá hạn trên 03 năm	16.010.581.397	-	(16.010.581.397)	37.944.680.487
- Công ty TNHH Căng Quốc tế Cái Mép	-	-	-	22.106.237.096
- Công ty TNHH MTV Vận tải biển Nam Triệu	12.046.738.697	-	(12.046.738.697)	12.046.738.697
- Công ty TNHH Nhà máy Sửa chữa và Đóng tàu Sài Gòn	860.765.392	-	(860.765.392)	-
- Các đối tượng khác	3.103.077.308	-	(3.103.077.308)	-
Cộng	24.071.875.751	3.411.263.466	(20.660.612.286)	11.720.733.881
				(49.648.336.652)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.729.121.007	-	3.306.683.885	-
Công cụ, dụng cụ	5.755.402.696	-	5.113.797.472	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	581.887.159	-
Hàng hóa	494.867.333	-	-	-
Cộng	11.979.391.036	-	9.002.368.516	-

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	39.313.490.216	39.313.490.216	39.141.592.111	39.141.592.111
- Dự án đầu tư xây dựng mới khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cảng Sài Gòn - Giai đoạn 2 (1)	39.313.490.216	39.313.490.216	39.141.592.111	39.141.592.111
b) Xây dựng cơ bản dở dang	7.786.729.386	7.786.729.386	31.455.755.939	31.455.755.939
- Mua sắm tài sản	1.240.635.000	1.240.635.000	-	-
- Xây dựng cơ bản	6.546.094.386	6.546.094.386	31.455.755.939	31.455.755.939
+ Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần Hiệp Phước (2)	2.550.659.096	2.550.659.096	27.736.366.606	27.736.366.606
+ Dự án cải tạo hạ tầng Giai đoạn 1 khu cảng Tân Thuận 2 - Cảng Tân Thuận (3)	2.994.657.419	2.994.657.419	-	-
+ Các Công trình khác	1.000.777.871	1.000.777.871	3.719.389.333	3.719.389.333
Cộng	47.100.219.602	47.100.219.602	70.597.348.050	70.597.348.050

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

12. TÀI SẢN DỮ DANG DÀI HẠN (TIẾP)

(1) Chi tiết dự án đầu tư xây dựng mới khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cảng Sài Gòn - Giai đoạn 2:

- Chủ đầu tư: Chi nhánh Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Xí nghiệp Xây dựng Công trình Cảng;
- Địa điểm: xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Mục đích: Tạo lập khu nhà ở có không gian kiến trúc cảnh quan, môi trường sống, cơ sở hạ tầng kỹ thuật... chất lượng cao, hiện đại;
- Quy mô dự án: 32,4 ha;
- Tổng vốn đầu tư: 248.773 triệu đồng. Trong đó: Vốn huy động khoảng 216.831 triệu đồng (chiếm khoảng 88%), vốn doanh nghiệp khoảng 17,016 tỷ VND (chiếm 6,84%) và vốn vay khoảng 14.926 triệu đồng (chiếm 6%, lãi suất vay dự tính 8,8%/năm);
- Thời gian thực hiện dự án theo kế hoạch là trong vòng bảy (07) năm từ năm 2017 đến năm 2023.
- Tình trạng dự án: Đến thời điểm ngày 31/12/2025, Công ty đã hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng và đang hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(2) Thông tin chi tiết liên quan đến dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần Hiệp Phước:

- Địa chỉ: Khu cảng Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Mục đích: Cảng Sài Gòn sẽ chuyển các đơn vị kinh doanh dịch vụ tại Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh về khu vực này khi thực hiện di dời, chuyển đổi công năng khu Nhà RỒNG - Khánh Hội;
- Quy mô: 15,48 ha (nằm trong khu đất của Dự án Cảng Sài Gòn-Hiệp Phước giai đoạn 1);
- Tổng vốn đầu tư: 758.330 triệu đồng;
- Tình trạng của dự án: Công ty đã hoàn thành việc chi trả chi phí đền bù, giải tỏa đất cho Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước theo thỏa thuận về việc bàn giao đất và phát sinh các chi phí liên quan đến việc khảo sát địa chất, thẩm tra thiết kế.

Ngày 14/11/2022, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đã quyết nghị tại Nghị quyết số 669/NQ-CSG thông qua việc chuyển giao lại khu đất dự án Khu dịch vụ hậu cần Hiệp Phước cho Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước để tiếp tục triển khai dự án phù hợp với quy định hiện hành. Hiện tại, Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn và Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước đang phối hợp rà soát hồ sơ để tiến hành bàn giao các hồ sơ liên quan đến quá trình thực hiện dự án.

(3) Thông tin chi tiết liên quan đến dự án cải tạo hạ tầng Giai đoạn 1 khu cảng Tân Thuận 2:

- Địa chỉ: Khu cảng Tân Thuận 2, đường Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận, TP.HCM;
- Mục đích: Cải tạo hạ tầng giai đoạn 1 khu cảng Tân Thuận 2 - Cảng Tân Thuận - Xây dựng hạng mục Cổng cảng và Móng trạm cân;
- Tổng vốn đầu tư: 4.288 triệu đồng;
- Thời gian thực hiện dự án: 90 ngày kể từ ngày có Lệnh khởi công;
- Tình trạng dự án: Tính đến ngày 31/12/2025 khối lượng công việc hoàn thành đạt khoảng 70%/ tổng khối lượng dự án.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí bảo hiểm tài sản, cháy nổ, công cộng và dân sự	1.609.707.560	-
Cộng	1.609.707.560	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH		Cộng
					khác		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2025	952.647.756.337	524.697.095.930	372.623.447.135	33.240.199.804	30.304.870.876	1.913.513.370.082	
- Mua trong năm	3.736.981.111	-	6.222.646.504	399.298.000	2.125.224.840	12.484.150.455	
- Thanh lý, nhượng bán	(5.498.182.800)	(197.372.439)	(7.664.325.245)	(172.144.000)	-	(13.532.024.484)	
31/12/2025	950.886.554.648	524.499.723.491	371.181.768.394	33.467.353.804	32.430.095.716	1.912.465.496.053	
HAO MÓN LŨY KẾ							
01/01/2025	(831.118.275.031)	(440.666.656.451)	(337.345.457.017)	(30.030.051.621)	(25.480.458.717)	(1.664.640.898.837)	
- Khấu hao trong năm	(12.995.052.270)	(6.771.451.361)	(10.436.659.946)	(1.017.688.656)	(996.056.998)	(32.216.909.231)	
- Thanh lý, nhượng bán	5.498.182.800	197.372.439	7.622.694.664	172.144.000	-	13.490.393.903	
31/12/2025	(838.615.144.501)	(447.240.735.373)	(340.159.422.299)	(30.875.596.277)	(26.476.515.715)	(1.683.367.414.165)	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
01/01/2025	121.529.481.306	84.030.439.479	35.277.990.118	3.210.148.183	4.824.412.159	248.872.471.245	
31/12/2025	112.271.410.147	77.258.988.118	31.022.346.095	2.591.757.527	5.953.580.001	229.098.081.888	

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.137.495.072.679 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.094.069.079.995 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2025	53.041.446.221	9.077.119.618	110.095.238	62.228.661.077
- Mua trong năm	-	50.000.000	-	50.000.000
31/12/2025	53.041.446.221	9.127.119.618	110.095.238	62.278.661.077
GIÁ TRỊ HAO MÒN				
01/01/2025	(32.412.071.422)	(6.104.514.886)	(107.238.060)	(38.623.824.368)
- Khấu hao trong năm	(755.259.864)	(682.645.043)	(1.904.760)	(1.439.809.667)
31/12/2025	(33.167.331.286)	(6.787.159.929)	(109.142.820)	(40.063.634.035)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2025	20.629.374.799	2.972.604.732	2.857.178	23.604.836.709
31/12/2025	19.874.114.935	2.339.959.689	952.418	22.215.027.042

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 27.448.064.884 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 27.448.064.884 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu năm	Phát sinh trong năm	Số cuối năm
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ	222.174.136.000	-	222.174.136.000
- Quyền sử dụng đất	222.174.136.000	-	222.174.136.000
HAO MÒN LŨY KẾ	(51.300.915.732)	(5.453.400.648)	(56.754.316.380)
- Quyền sử dụng đất	(51.300.915.732)	(5.453.400.648)	(56.754.316.380)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	170.873.220.268	(5.453.400.648)	165.419.819.620
- Quyền sử dụng đất	170.873.220.268	(5.453.400.648)	165.419.819.620

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất tại Cảng Cái Mép hiện đang cho Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA và Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép thuê hoạt động. 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 kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025. Dựa trên tình hình cho thuê và giá trị thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng, giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	43.164.982.916	43.164.982.916	70.386.537.866	70.386.537.866
- Công ty Cổ phần Xếp dỡ và dịch vụ Cảng Sài Gòn	25.026.248.482	25.026.248.482	60.691.148.118	60.691.148.118
- Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn	7.729.849.558	7.729.849.558	5.163.932.744	5.163.932.744
- Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Cảng Sài Gòn	721.455.949	721.455.949	787.722.782	787.722.782
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA	202.677.158	202.677.158	829.120.536	829.120.536
- Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Vận tải Logistic Sài Gòn Bến Tre	161.138.581	161.138.581	142.441.583	142.441.583
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn	-	-	74.200.499	74.200.499
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam	7.933.206.282	7.933.206.282	2.085.867.900	2.085.867.900
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	200.000.000	200.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Logistic Cảng Sài Gòn	579.765.450	579.765.450	612.103.704	612.103.704
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải	105.841.456	105.841.456	-	-
Phải trả người bán là các bên khác				
- Công ty Cổ phần Tiếp vận Phước tạo	35.558.930.167	35.558.930.167	17.081.945.834	17.081.945.834
- Công ty Cổ phần Unico Vina	5.940.852.437	5.940.852.437	4.164.719.760	4.164.719.760
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Xây dựng 81	5.685.438.000	5.685.438.000	1.693.378.320	1.693.378.320
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	1.513.913.201	1.513.913.201	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	1.051.833.014	1.051.833.014	31.708.627	31.708.627
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
	21.366.893.515	21.366.893.515	11.192.139.127	11.192.139.127
	-	-	-	-
Cộng	78.723.913.083	78.723.913.083	87.468.483.700	87.468.483.700

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***18. VAY VÀ THUÊ TÀI CHÍNH**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản Vay ngắn hạn	29.324.217.377	29.324.217.377	30.268.630.688	29.286.856.239
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)</i>	29.324.217.377	29.324.217.377	30.268.630.688	29.286.856.239
+ Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) - Sở giao dịch 2	29.324.217.377	29.324.217.377	30.268.630.688	29.286.856.239
b) Các khoản Vay dài hạn	14.662.105.464	14.662.105.464	1.533.514.134	29.384.922.060
- <i>Vay dài hạn (thời hạn trên 1 năm)</i>	14.662.105.464	14.662.105.464	1.533.514.134	29.384.922.060
+ Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) - Sở giao dịch 2	14.662.105.464	14.662.105.464	1.533.514.134	29.384.922.060
Cộng	43.986.322.841	43.986.322.841	31.802.144.822	58.671.778.299

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn

Bên cho vay	Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn cho vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	Hạn mức cho vay	31/12/2025		01/01/2025	
							USD	VND	USD	VND
Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB)	Hiệp định vay vốn ký ngày 24/03/1995 giữa Việt nam và Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) - Sở giao dịch 2, Hiệp định vay vốn phụ ký giữa Bộ tài chính và Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn tại ngày 16/06/1995	6,11%/ năm	Đến ngày 01/05/2027	Đầu tư Dự án Cảng Sài Gòn	Bộ tài chính chịu trách nhiệm về nghĩa vụ đảm bảo	Quyền rút vốn đặc biệt (20.594.000 SDR)	1.751.184,80	43.986.322.841	2.918.645,48	70.855.956.318

Khoản nợ phải trả trong vòng 12 tháng**Khoản nợ đến phải trả sau 12 tháng**

1.167.460,68	29.324.217.377	1.167.460,68	28.342.442.928
583.724,12	14.662.105.464	1.751.184,80	42.513.513.390

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	Trong năm					
	01/01/2025			31/12/2025		
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	4.697.376.828	42.772.004.916	43.823.115.999	-	3.646.265.745
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	66.549.120.407	113.417.538.773	66.549.120.407	-	113.417.538.773
- Thuế thu nhập cá nhân	67.641.939	1.467.765.992	19.960.108.446	19.668.742.303	-	1.691.490.196
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất (1)	127.352.808.067	40.247.522.182	173.635.339.115	66.095.430.505	19.812.899.457	40.247.522.182
- Các loại thuế khác	-	-	10.000.000	10.000.000	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	20.237.132	20.237.132	-	-
Cộng	127.420.450.006	112.961.785.409	349.815.228.382	196.166.646.346	19.812.899.457	159.002.816.896

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

(1) Tiền thuế đất và thuế đất phải thu Nhà nước tại ngày 01/01/2025 và tại ngày 31/12/2025 bao gồm:

Tạm ước tính tiền thuế đất phải nộp tại khu vực Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội đến thời điểm Công ty ký thỏa thuận với Công ty TNHH Dầu tư Phát triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông ("Ngọc Viễn Đông") - chủ đầu tư dự án Khu Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 6815/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền 40.247.522.182 VND. Công ty đã có nhiều văn bản trao đổi với cơ quan thuế Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến tiền thuế đất tại khu vực nêu trên và tính đến ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi cuối cùng từ cơ quan thuế.

Tạm nộp tiền thuế đất cho giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020 tại Cảng Tân Thuận 1, Tân Thuận 2 (Tân Thuận Đông) theo các Thông báo của chi cục thuế Quận 7, cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền 124.474.343.440 VND. Nguyên nhân là do cơ quan thuế sử dụng đơn giá thuế văn phòng để tính toán tiền thuế cho toàn bộ diện tích thuế, tuy nhiên, phần lớn diện tích thuế được sử dụng làm cầu tàu và kho bãi với đơn giá thuế thấp hơn theo quy định hiện hành. Theo đó, Công ty đã có nhiều văn bản trao đổi với chi cục thuế Quận 7 - Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan hữu quan về việc xác định diện tích, đơn giá và mục đích sử dụng đất đã thuế theo các thông báo nêu trên. Tuy nhiên, Công ty không nhận được phản hồi, vì vậy, Công ty đã thực hiện ghi nhận toàn bộ khoản thuế đất phải thu nói trên vào chi phí trong năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

20. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	409.565.842.252	364.527.195.848
Phải trả khác là các bên liên quan	3.460.231.722	4.638.380.237
- Phải trả Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (tiền nhận để chi hộ các chi phí quản lý, điều hành)	3.317.320.109	4.455.468.624
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn	-	40.000.000
- Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn	50.500.000	50.500.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải	92.411.613	92.411.613
Phải trả khác là các bên khác và các khoản phải trả khác	406.105.610.530	359.888.815.611
- Nhận ký quỹ, ký cược	8.976.006.639	7.800.316.639
- Phải trả các khoản KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	887.974.026	461.780.837
- Phải trả về cổ phần hóa (1)	161.900.914.229	160.235.295.791
- Phải trả lãi tiền vay Công ty PSA Vietnam Pte.,Ltd (5)	230.536.587.942	188.704.863.354
- Phải trả tiền Cổ tức	192.339.000	202.941.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.611.788.694	2.483.617.990
b) Dài hạn	1.792.078.741.250	1.828.734.811.250
Phải trả khác là các bên khác và các khoản phải trả khác	1.792.078.741.250	1.828.734.811.250
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	764.475.000	797.425.000
- Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông tiền ứng vốn để thực hiện công tác di dời, hỗ trợ Người lao động (2)	78.955.506.250	78.955.506.250
- Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông tiền ứng vốn để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước (3)	850.000.000.000	850.000.000.000
- Phải trả Ngân sách Nhà nước tiền ứng trước để thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước (4)	549.000.000.000	599.000.000.000
- Công ty PSA Vietnam Pte.,Ltd (5)	313.358.760.000	299.981.880.000
Cộng	2.201.644.583.502	2.193.262.007.098

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản phải trả khác:

- (1) Phải trả về Cổ phần hóa bao gồm thu nhập từ việc bán cổ phần khi thực hiện cổ phần hóa. Khoản tiền này sẽ được cân trừ với khoản phải thu về cổ phần hóa khi thực hiện quyết toán vốn Nhà nước tại Công ty. Đến thời điểm hiện tại, việc quyết toán vốn Nhà nước khi thực hiện cổ phần hóa vẫn chưa được xử lý xong.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

20. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC (TIẾP)

(2) Phải trả Công ty Ngọc Viễn Đông liên quan đến khoản tiền Công ty nhận ứng vốn của Công ty Ngọc Viễn Đông với số tiền 200 tỷ đồng. Khoản tiền này sẽ được quyết toán sau khi Công ty hoàn thiện công tác di dời Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội và tiến hành bàn giao địa điểm lại cho Công ty Ngọc Viễn Đông. Các chi phí di dời, hỗ trợ người lao động được thực hiện theo Quyết định số 46/2010/QĐ-TTg ngày 24 tháng 06 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế Tài chính phục vụ di dời các Cảng trên sông Sài Gòn. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã sử dụng nguồn tiền này cho việc thực hiện việc di dời thiết bị, giải quyết chế độ trợ cấp cho người lao động mất việc làm với số tiền trên 121 tỷ đồng. Số dư của khoản phải trả này tại ngày 31/12/2025 được giảm trừ đi số tiền Công ty đã thực tế chi theo đúng nội dung hai Bên đã thỏa thuận. Các khoản chi phí này bao gồm:

- Hỗ trợ bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Hỗ trợ đơn vị thực hiện dự án đầu tư tại vị trí mới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Hỗ trợ người lao động trong thời gian ngừng việc, nghỉ việc. Người lao động trong thời gian ngừng việc sẽ được hỗ trợ tối đa không quá 12 tháng lương và phụ cấp lương cho thời gian ngừng việc. Đối với người lao động đã nghỉ việc do di dời sẽ được hỗ trợ 01 tháng lương và phụ cấp lương cho mỗi năm làm việc và 06 tháng tiền lương và phụ cấp lương.

(3) Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông (gọi tắt là "Công ty Ngọc Viễn Đông") liên quan đến khoản Công ty nhận ứng vốn từ Công ty Ngọc Viễn Đông theo nhu cầu vốn từ năm 2013 đến năm 2015 của Công ty được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt để thi công và đưa vào khai thác dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước giai đoạn 1 (nay thuộc quản lý của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước - Công ty con của Công ty). Theo thỏa thuận ngày 31/08/2017, Công ty Ngọc Viễn Đông thống nhất cho Công ty tiếp tục quản lý, khai thác, kinh doanh tại khu Nhà Rồng - Khánh Hội trong thời gian dự án đầu tư xây dựng khu Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước chưa hoàn thành. Công ty có trách nhiệm hoàn tất việc di dời, xử lý tài sản với điều kiện Ngọc Viễn Đông hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai và đồng thời kể từ ngày ký thỏa thuận Công ty không phải chịu các chi phí có liên quan trong thời gian sử dụng đất. Sau khi công tác di dời hoàn tất, việc quyết toán khoản tạm ứng vốn này sẽ được thực hiện giữa Công ty, Bộ Tài chính và Công ty Ngọc Viễn Đông.

(4) Phải trả Ngân sách Nhà nước liên quan đến khoản Công ty nhận ứng trước từ Ngân sách Nhà nước năm 2009 và 2010 để phục vụ đầu tư dự án xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước, thuộc quản lý của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước - Công ty con của Công ty. Theo quyết định số 46/2010/QĐ-TTg ngày 24 tháng 06 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, khoản ứng trước vốn này sẽ phải hoàn trả cho Ngân sách Nhà nước khi công tác xây dựng dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước hoàn tất. Đến thời điểm hiện tại, dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng.

(5) Phải trả Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd ("PSA") số tiền 11.880.000 USD (tương đương 313.358.760.000 VND) liên quan đến khoản tiền mà Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd thay mặt Công ty ứng trước cho Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP- PSA ("SP-PSA") dưới hình thức cho vay theo hợp đồng vay cổ đông giữa Công ty, Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd, Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam (bên cho vay) và Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP-PSA (bên vay) vào tháng 08 năm 2008. Theo hợp đồng vay cổ đông, các cổ đông đồng ý cho SP-PSA vay số tiền 33.000.000 USD, số tiền này sẽ được phân bổ tương ứng tỷ lệ cổ phần nắm giữ của các cổ đông tại SP-PSA. Cũng theo hợp đồng này, PSA được quyền thay mặt cho Công ty ứng trước cho SP-PSA số tiền lẽ ra Công ty đã thực hiện và số dư khoản vay Công ty cho SP-PSA vay được trình bày tại Thuyết minh số 09 (5). Các khoản vay và cho vay này không có bảo đảm và được hoàn trả khi có yêu cầu của Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các bên để thống nhất ký lại phụ lục hợp đồng và cơ sở tính số lãi phải thu, lãi phải trả tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	18.103.816.817	15.808.334.928
- Trích trước chi phí cho các công trình công cộng tại khu nhà ở cán bộ công nhân viên - GD 1	15.096.760.678	15.389.773.022
- Chi phí thi công hạng mục 1B: cung cấp nguồn điện tàu nhà hàng	291.481.000	-
- Trích trước chi phí nâng cấp, sửa chữa	1.984.370.000	-
- Chi phí phải trả khác	731.205.139	418.561.906
b) Dài hạn	-	-
Cộng	18.103.816.817	15.808.334.928

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	2.162.949.610.000	124.706.393.550	681.079.477.744	2.968.735.481.294
- Lãi trong năm 2024	-	-	260.090.743.642	260.090.743.642
- Phân phối lợi nhuận	-	180.000.000.000	(214.880.524.222)	(34.880.524.222)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	180.000.000.000	(180.000.000.000)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(34.248.674.078)	(34.248.674.078)
+ Thương Ban quản lý điều hành	-	-	(631.850.144)	(631.850.144)
- Lợi nhuận để lại các năm trước giai đoạn trước cổ phần hóa	-	-	(142.134.703.368)	(142.134.703.368)
31/12/2024	2.162.949.610.000	304.706.393.550	584.154.993.796	3.051.810.997.346
01/01/2025	2.162.949.610.000	304.706.393.550	584.154.993.796	3.051.810.997.346
- Lãi trong năm nay	-	-	328.863.279.796	328.863.279.796
- Phân phối lợi nhuận (1)	-	41.725.898.438	(83.921.933.111)	(42.196.034.673)
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	-	41.725.898.438	(41.725.898.438)	-
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(41.335.048.139)	(41.335.048.139)
+ Thương Ban quản lý điều hành	-	-	(860.986.534)	(860.986.534)
31/12/2025	2.162.949.610.000	346.432.291.988	829.096.340.481	3.338.478.242.469

(1) Công ty phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 464/NQ-ĐHĐCĐ-CSG ngày 26/03/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2025 VND	Tỷ lệ sở hữu	01/01/2025 VND
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	65,45%	1.415.649.060.000	65,45%	1.415.649.060.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)	9,07%	196.166.270.000	9,07%	196.166.270.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (*)	7,44%	160.900.000.000	7,44%	160.900.000.000
- Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ Thương mại Toàn Thắng	9,83%	212.703.200.000	9,83%	212.703.200.000
- Vốn góp của đối tượng khác	8,21%	177.531.080.000	8,21%	177.531.080.000
Cộng	100,00%	2.162.949.610.000	100,00%	2.162.949.610.000

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 330/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 04 năm 2016, hai (02) cổ đông chiến lược của Công ty là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt việc thoái vốn tại Công ty. Đến thời điểm 31/12/2025, việc thoái vốn vẫn chưa hoàn thành.

22.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.162.949.610.000	2.162.949.610.000
- Vốn góp cuối năm	2.162.949.610.000	2.162.949.610.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

22.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2025 CP	01/01/2025 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	216.294.961	216.294.961
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	216.294.961	216.294.961
+ Cổ phiếu phổ thông	216.294.961	216.294.961
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	216.294.961	216.294.961
+ Cổ phiếu phổ thông	216.294.961	216.294.961
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

22.5 CÁC QUỸ

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	346.432.291.988	304.706.393.550

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a. Ngoại tệ các loại:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Đô la Mỹ - USD	313.566,00	264.912,91

b. Cam kết thuê hoạt động

Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất để sử dụng với mục đích làm văn phòng và sản xuất kinh doanh với tổng diện tích đất thuê là 605.211,5 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Ngoài ra, Công ty hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tổng số tiền thuê phải trả tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
- Từ 1 năm trở xuống	15.950.000.000	15.950.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	55.825.000.000	63.800.000.000

Cam kết thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê phải trả cho Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam theo Hợp đồng số 76/HĐKT/2024/TMN-CSG ngày 24/09/2024 về việc thuê khai thác cảng Thép Phú Mỹ với giá thuê 15.950.000.000 đồng/năm (chưa bao gồm thuế GTGT). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2029.

Tài sản cho thuê ngoài:

Công ty cho thuê tài sản là quyền sử dụng đất tại cảng Cái Mép theo Hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tổng số tiền thuê phải thu Công ty TNHH Liên doanh dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA và Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
- Từ 1 năm trở xuống	169.369.654.517	164.374.560.005
- Trên 1 năm đến 5 năm	848.757.554.402	838.601.300.350
- Trên 5 năm	3.799.358.752.638	3.826.658.517.508
Cộng	4.817.485.961.556	4.829.634.377.863

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ khai thác cảng	957.222.499.472	964.156.212.473
- Doanh thu hoạt động xây lắp	-	6.448.798.228
Cộng	957.222.499.472	970.605.010.701

Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết tại thuyết minh số 37

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Giá vốn từ cung cấp dịch vụ khai thác cảng	631.038.775.877	581.884.310.653
- Giá vốn từ hoạt động xây lắp	-	6.042.710.478
Cộng	631.038.775.877	587.927.021.131

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thu nhập lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.884.199.516	52.063.798.668
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.733.627.490	30.146.250.613
- Lãi tiền cho SP-PSA vay theo hợp đồng vay cổ đông 2008	54.329.239.543	146.405.961.344
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	21.697.251.789	32.097.733.353
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	-	18.489.509.349
- Lãi tiền thuê đất được giãn tại Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	8.394.976.920	8.923.776.669
- Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	48.995.605.039	-
- Doanh thu tài chính khác	471.600.180	-
Cộng	166.506.500.477	288.127.029.996

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	656.070.659	913.495.144
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	114.828.228	21.015.300.646
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	4.930.584.366	-
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	(282.963.625.252)	(73.805.344.471)
- Lãi vay PSA theo hợp đồng vay cổ đông 2008	35.501.577.064	188.704.863.354
- Phí giao dịch chứng khoán	234.500.778	-
Cộng	(241.526.064.157)	136.828.314.673

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.133.834.069	6.215.346.978
- Chi phí nhân công	93.403.690.621	110.382.967.088
- Chi phí khấu hao TSCĐ	3.558.056.581	4.176.766.805
- Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(28.987.724.366)	8.099.165.952
- Thuế, phí, lệ phí	334.697.466	622.902.763
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.135.826.756	10.211.781.195
- Chi phí khác	54.140.249.372	62.642.732.741
Cộng	138.718.630.499	202.351.663.522

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán tài sản	1.179.819.001	5.196.545.120
- Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ, phụ tùng phế liệu, tài sản khác	254.886.420	312.595.776
- Thu nhập từ cung cấp hoạt động cho Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA	3.566.659.797	9.993.595.842
- Các khoản khác	959.371.369	1.508.891.552
Cộng	5.960.736.587	17.011.628.290

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí do cung cấp hoạt động cho Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA	536.576.716	9.908.279.128
- Các khoản truy thu, phạt vi phạm	-	483.629.446
- Chi phí phát sinh trong giai đoạn chuẩn bị dự án Cảng Trung Chuyển Cảng Quốc Tế Cần Giờ	28.645.328.843	-
- Tiền thuê đất bổ sung cho giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020 tại Cảng Tân Thuận 1, Tân Thuận 2 (Tân Thuận Đông)	127.352.808.067	-
- Phí quản lý đào tạo nhân sự và xúc tiến thị trường	1.266.248.514	-
- Các khoản chi phí khác	366.898.624	455.956.474
Cộng	158.167.860.764	10.847.865.048

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	60.354.817.436	23.697.394.886
- Chi phí nhân công	282.133.678.090	127.998.178.391
- Chi phí dụng cụ đồ dùng	16.980.436.757	32.705.398.832
- Chi phí khấu hao	39.089.356.780	18.710.050.161
- Thuế, phí, lệ phí	334.697.466	622.902.763
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	281.167.528.014	81.931.369.313
- Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(28.987.724.366)	5.450.674.377
- Chi phí khác	118.274.627.145	83.140.115.407
Cộng	769.347.417.322	374.256.084.130

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	443.290.533.553	337.788.804.613
Các khoản điều chỉnh tăng	211.126.545.996	80.901.724.862
- Chi phí không được khấu trừ	130.921.955.256	4.715.673.396
- Chênh lệch giữa lãi vay phải trả PSA và lãi phải thu	59.002.387.097	42.298.902.010
- Điều chỉnh khác	21.202.203.643	33.887.149.456
Các khoản điều chỉnh giảm	(87.329.385.683)	(35.944.927.438)
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất tài chính tại Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA giữa kế toán và thuế kỳ trước	(64.050.962.015)	(5.744.702.821)
- Điều chỉnh khác	(18.544.796.178)	(53.974.004)
- Cổ tức lợi nhuận được chia	(4.733.627.490)	(30.146.250.613)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	567.087.693.866	382.745.602.037
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	113.417.538.773	76.549.120.407
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	113.417.538.773	76.549.120.407

Việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a. Tài sản Thuế hoãn lại

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến các khoản dự phòng các năm trước	64.050.962.014	69.795.664.835
- Chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến các khoản dự phòng năm nay	(5.048.574.917)	(5.744.702.821)
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ lũy kế	59.002.387.097	64.050.962.014
Thuế suất tính thuế TNDN hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	11.800.477.419	12.810.192.403

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI (TIẾP)

b. Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.009.714.984	1.148.940.564

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi trên cổ phiếu thì trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, Công ty không trình bày chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

35. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 24/10/2017 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 5422/QĐ-UBND quyết định về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông ("Ngọc Viễn Đông") được chuyển mục đích sử dụng đất phần đất do Cảng Sài Gòn (nay là Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn) thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện dự án Khu phức hợp Nhà Rông - Khánh Hội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 6815/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo biên bản thỏa thuận giữa Ngọc Viễn Đông và Cảng Sài Gòn ký ngày 31/08/2017, Ngọc Viễn Đông thống nhất để Cảng Sài Gòn tiếp tục quản lý, khai thác, kinh doanh trong thời gian dự án đầu tư xây dựng khu Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước chưa hoàn thành. Cảng Sài Gòn có trách nhiệm hoàn tất việc di dời, xử lý tài sản với điều kiện Ngọc Viễn Đông hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai và đồng thời trong khoảng thời gian này, Ngọc Viễn Đông cam kết chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đối với Nhà nước (nếu có) như: tiền thuê đất, thuê mặt nước, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, phí, tiền sử dụng đất...

Cảng Sài Gòn đã thực hiện việc ước tính các khoản tiền thuê đất và thuế đất phải nộp Nhà nước tại Khu vực Cảng Nhà Rông - Khánh Hội cho giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/08/2017 với tổng số tiền là 49.844.198.656 VND, trong đó Cảng Sài Gòn đã nộp 9.596.676.476 VND theo Thông báo số 1866/CCT-TB ngày 13/04/2017 của Chi cục thuế Quận 4, giá trị còn lại hiện nay Cảng Sài Gòn đang theo dõi khoản phải nộp cho giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/08/2017 trên sổ sách là 40.247.522.180 VND. Tính đến ngày lập báo cáo này, Cảng Sài Gòn vẫn đang tiếp tục quản lý, khai thác, kinh doanh tại khu vực này. Hiện tại, Cảng Sài Gòn đã và đang làm việc với các cơ quan hữu quan để xin ý kiến và hướng dẫn Cảng Sài Gòn nộp tiền thuê đất đối với Khu đất Cảng Nhà Rông - Khánh Hội cho giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/08/2017 nêu trên.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Dự án Khu phức hợp Nhà Rông – Khánh Hội đang tạm dừng triển khai; hiện chưa có văn bản hành chính chính thức được công bố về định hướng triển khai tiếp theo cũng như việc Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông tiếp tục thực hiện dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

36. SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Sau ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã được chấp thuận tham gia Liên danh cùng Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP (VIMC) và Mediterranean Shipping Company (MSC)/Terminal Investment Limited Holding (TiL) hoặc đơn vị khác do Tập đoàn MSC/TiL chỉ định để đăng ký tham gia lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Cảng trung chuyển quốc tế Cần Giờ. Theo đó, trong trường hợp Liên danh được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lựa chọn làm Nhà đầu tư Dự án, Công ty dự kiến góp vốn với tỷ lệ 15% vốn điều lệ trong Công ty Liên doanh được thành lập để triển khai Dự án nêu trên. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Liên danh đang trong quá trình thực hiện các thủ tục theo quy định và chưa phát sinh nghĩa vụ góp vốn thực tế.

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Logistics Cảng Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	Công ty con
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Hàng Hải Cảng Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn	Công ty con
Trung tâm Giáo dục Nghề nghiệp Kỹ thuật Nghiệp vụ Sài Gòn	Đơn vị trực thuộc Công ty con
Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cảng Tổng hợp Thị Vải	Công ty liên kết
Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA	Công ty liên kết
Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng Hải Tân Hưng Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Logistic Sài Gòn Bến Tre	Công ty liên kết
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng chuyên ngành	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Chi nhánh Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam - Công ty Cổ phần tại Tp. Hồ Chí Minh	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Công ty Vận tải Biển Container VIMC	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Công ty Vận tải Biển VIMC	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Công ty Xuất nhập khẩu Lao động VIMC	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Công ty Kho bãi VIMC	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vận tải Biển Việt Nam (Vosco)	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần VIMC Logistics (trước đây là: Công ty Cổ phần Vinalines Logistics)	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Nghệ Tĩnh	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng	Cùng Công ty mẹ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Tiếp vận Đình Vũ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng
Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng
Công ty Cổ phần HPH Logistics
Công ty TNHH KM Cargo Services Hải Phòng
Ông Huỳnh Văn Cường
Ông Võ Hoàng Giang (Miễn nhiệm ngày 28/03/2024)
Ông Nguyễn Ngọc Tới (Miễn nhiệm ngày 26/03/2025)
Bà Đỗ Thị Minh (Miễn nhiệm ngày 26/03/2025)
Ông Nguyễn Văn Phương
Ông Lý Quang Thái (Miễn nhiệm ngày 28/03/2024)
Bà Đỗ Thị Thanh Thùy
Bà Hồ Thị Thu Hiền
Bà Trịnh Thị Ngọc Biển
Ông Vũ Phước Long
Ông Lê Văn Chiến (Bỏ nhiệm ngày 26/03/2025)
Ông Nguyễn Thành Nam (Bỏ nhiệm ngày 26/03/2025)
Ông Nguyễn Lê Chon Tâm
Ông Nguyễn Uyên Minh
Ông Trần Ngọc Thạch
Ông Phạm Trường Giang
Bà Trần Thu Giang
Bà Vũ Thị Thanh Duyên
Bà Vũ Thị Phương Thảo
Bà Chu Thị Nga

Mối quan hệ

Công ty liên kết của Công ty mẹ
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phó Chủ tịch HĐQT
Thành viên Hội đồng quản trị
Tổng Giám đốc Công ty
Phó Tổng Giám đốc Công ty
Phó Tổng Giám đốc Công ty
Phó Tổng Giám đốc
Trưởng phòng Tài chính kế toán
Trưởng Ban Kiểm soát
Kiểm soát viên
Kiểm soát viên

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng	130.852.534.390	134.893.568.089
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	1.266.248.514	4.521.907.788
- Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Cảng Sài Gòn	4.669.278.063	5.572.397.601
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn	45.757.415.515	24.389.439.817
- Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn	55.543.930.838	54.915.218.454
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước	96.566.540	9.570.486.209
- Công ty Cổ phần Logistics Cảng Sài Gòn	380.990.615	35.409.000
- Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn	7.774.491.915	9.054.737.929
- Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA	7.443.450	-
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA	3.738.247.000	17.574.462.959
- Công ty Cổ phần Cảng Tổng hợp Thị Vải	341.863.350	930.627.376
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải Tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	11.276.058.590	2.448.316.356
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải (CMB)	-	384.173.333
- Công ty Cổ phần TM DV VT Logistic Sài Gòn Bến Tre	-	5.496.391.267

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với bên liên quan (tiếp)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	271.371.921.650	290.243.196.617
- Công ty Cổ phần Logistics Cảng Sài Gòn	200.472.975	1.671.227.260
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn	859.920.680	918.127.835
- Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Cảng Sài Gòn	1.623.645.690	1.713.730.833
- Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn	2.176.785.471	3.768.716.499
- Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	662.667.000	193.110.300
- Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA	94.266.665.973	138.013.905.071
- Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn	457.955.575	671.127.754
- Công ty Cổ phần VIMC Logistics	65.396.200	83.000.000
- Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam	13.422.222	7.383.838
- Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco)	36.872.976.471	34.203.275.151
- Công ty TNHH MTV Vận tải Biển Đông	-	75.355.238
- Công ty Cổ phần Hàng hải Đông Đô	19.042.820	105.324.765
- Công ty Cổ phần Vận tải Biển và Hợp tác Lao động Quốc tế	277.493.046	53.181.866
- Công ty TNHH NYK Autologistic Việt Nam	-	56.227.000
- Công ty Cổ phần Đại lý tàu biển và Logistics Vosco	30.242.000	-
- Công ty Cổ phần Vận Tải và Thuê Tàu Biển Việt Nam	6.666.666	6.666.666
- Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép	72.148.554.545	88.650.026.729
- Công ty Cổ phần Vận tải container VIMC	61.625.416.796	20.048.205.178
- Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải	33.643.335	-
- Công ty Vận tải biển VIMC Chi nhánh Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP	30.954.185	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Logistics Sài Gòn Bến tre	-	4.604.634
Lãi cho vay	31.967.242.056	37.935.106.640
- Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA	31.967.242.056	37.935.106.640
Thu tiền cho vay	-	64.964.750.000
- Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA	-	64.964.750.000
Thu tiền lãi cho vay	41.318.255.966	57.965.647.980
- Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA	41.318.255.966	57.965.647.980
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.733.627.490	30.146.250.613
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn	1.011.920.000	11.761.905.737
- Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn	1.832.864.000	14.714.982.000
- Công ty Cổ phần Logistics Cảng Sài Gòn	-	567.402.177
- Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn	1.888.843.490	3.101.960.699

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thu nhập của các nhân sự quản lý chủ chốt

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Huỳnh Văn Cường	Chủ tịch Hội đồng quản trị	2.087.748.878	2.094.840.000
Ông Võ Hoàng Giang	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/3/2024)	18.601.560	425.316.000
Ông Nguyễn Ngọc Tới	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 26/03/2025)	468.604.683	1.275.948.000
Bà Đỗ Thị Minh	Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 26/03/2025)	37.203.122	240.000.000
Ông Nguyễn Văn Phương	Thành viên Hội đồng quản trị	1.294.204.683	1.275.948.000
Ông Lý Quang Thái	Thành viên Hội đồng quản trị	355.804.683	240.000.000
Bà Đỗ Thị Thanh Thủy	Thành viên Hội đồng quản trị	355.804.683	240.000.000
Bà Hồ Thị Thu Hiền	Thành viên Hội đồng quản trị	355.804.683	240.000.000
Bà Trịnh Thị Ngọc Biển	Thành viên Hội đồng quản trị	355.804.683	240.000.000
Ông Vũ Phước Long	Thành viên Hội đồng quản trị	1.275.603.122	870.632.000
Ông Lê Văn Chiến	Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 26/3/2025)	318.601.560	-
Ông Nguyễn Thành Nam	Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 26/3/2025)	825.600.000	-
Ông Nguyễn Lê Chơn Tâm	Tổng Giám đốc Công ty	1.935.776.780	41.118.408
Ông Nguyễn Uyên Minh	Phó Tổng Giám đốc Công ty	1.286.232.585	1.275.948.000
Ông Trần Ngọc Thạch	Phó Tổng Giám đốc Công ty	1.286.232.585	1.275.948.000
Ông Phạm Trường Giang	Phó Tổng Giám đốc	1.286.232.585	1.275.948.000
Bà Trần Thu Giang	Trưởng phòng Tài chính kế toán	655.984.130	541.658.689
Bà Vũ Thị Thanh Duyên	Trưởng Ban Kiểm soát	355.804.683	240.000.000
Bà Vũ Thị Phương Thảo	Kiểm soát viên	279.860.488	186.000.000
Bà Chu Thị Nga	Kiểm soát viên	279.860.488	186.000.000
Cộng		15.115.370.664	12.165.305.097

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đã được kiểm toán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Tâm

Trưởng Phòng Tài chính Kế toán

Trần Thu Giang

Tổng Giám đốc

Nguyễn Lê Chơn Tâm