CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0302615063
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.01.26 22:20:38+07'00'
Foxit PhantomPDF Version: 10.1.0

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do – Hạnh phúc
Số: 12 /2025/CV-SGT	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: **- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

1. Tên Tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN
   Mã chứng khoán: SGT
   Địa chỉ trụ sở chính: Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh
   Điện thoại: 028.3715 9909 Fax: 028.5437 1074
   Email: info@saigontel.vn Website: www.saigontel.vn
2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Riêng lẻ Quý IV năm 2024 kèm thuyết minh giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ năm 2023
- Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý IV năm 2024 kèm thuyết minh giải trình lợi nhuận chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ năm 2023

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn www.saigontel.vn mục Quan hệ cổ đông vào ngày 26/01/2025.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:
- CV CBTT BCTC
- Báo cáo tài chính riêng lẻ và Hợp nhất Quý IV năm 2024 kèm thuyết minh giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ năm 2023.

Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền CBTT

M.S.D.N: 0302615063 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN QUẬN 12 - T.P HỒ CHÍ MINH

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN VÀ CÁC CÔNG TY CON

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	01 - 04
2.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	05 - 06
3.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	07 - 08
4.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	09 - 57

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**6.756.577.108.171**	**5.061.416.787.417**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**123.604.355.065**	**98.754.259.915**
1. Tiền	111		110.950.487.833	52.494.822.995
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.653.867.232	46.259.436.920
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.2a,b	**187.387.209.350**	**90.180.301.371**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		187.387.209.350	90.180.301.371
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**3.019.767.200.632**	**2.122.601.687.947**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.814.513.982.870	628.612.543.838
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	440.666.777.127	450.299.043.613
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	113.703.200.000	140.799.833.333
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	709.468.113.320	945.882.338.098
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(58.584.872.685)	(42.992.070.935)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.8**	**3.389.593.744.716**	**2.712.588.520.670**
1. Hàng tồn kho	141		3.389.593.744.716	2.712.588.520.670
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**36.224.598.408**	**37.292.017.514**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	1.295.423.651	2.051.761.386
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		29.623.016.453	32.108.850.625
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	3.076.315.304	1.717.872.503
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	V.10	2.229.843.000	1.413.533.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.193.200.108.578**	**2.086.264.895.000**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**74.823.455.400**	**28.574.918.860**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	92.323.455.400	28.574.918.860
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(17.500.000.000)	-
II. Tài sản cố định	**220**		**52.455.891.960**	**63.156.911.628**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	52.429.291.950	63.116.471.622
- Nguyên giá	*222*		*156.386.847.215*	*154.768.557.930*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(103.957.555.265)*	*(91.652.086.308)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	26.600.010	40.440.006
- Nguyên giá	*228*		*492.872.900*	*492.872.900*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(466.272.890)*	*(452.432.894)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.13**	**15.415.265.415**	**33.367.614.005**
- Nguyên giá	231		55.318.702.788	86.967.373.287
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(39.903.437.373)	(53.599.759.282)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**660.883.379.762**	**574.527.261.742**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	660.883.379.762	574.527.261.742
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2c**	**1.377.087.479.398**	**1.370.148.689.652**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		828.174.513.445	810.548.537.141
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		700.026.372.585	700.023.372.585
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(151.113.406.632)	(140.423.220.074)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**12.534.636.643**	**16.489.499.113**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	4.185.047.263	6.139.909.733
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		849.589.380	849.589.380
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		7.500.000.000	9.500.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**8.949.777.216.749**	**7.147.681.682.417**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**6.854.419.248.494**	**5.183.764.157.755**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**4.103.156.503.986**	**2.396.528.666.761**
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.15	515.345.284.056	432.066.431.808
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	12.598.844.851	13.471.860.869
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	282.408.295.479	113.944.817.660
4. Phải trả người lao động	314		5.406.643.830	2.197.959.167
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	440.024.390.794	181.447.088.479
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	702.437.905.904	39.944.227.894
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	792.057.987.964	192.334.034.872
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	1.341.850.329.729	1.411.116.123.235
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		11.026.821.379	10.006.122.777
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.751.262.744.508**	**2.787.235.490.994**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	1.417.946.296	303.862.610.661
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	9.345.271.778	400.306.252
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	473.426.745.959	494.720.907.322
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	2.236.474.192.583	1.962.807.097.053
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.22	30.598.587.892	25.444.569.706
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**2.095.357.968.255**	**1.963.917.524.662**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.23**	**2.095.357.968.255**	**1.963.917.524.662**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*1.480.035.180.000*	*1.480.035.180.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(465.119.800)	(465.119.800)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.100.000)	(3.100.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		345.041.905.526	211.044.863.259
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*211.044.863.259*	*171.135.586.497*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*133.997.042.267*	*39.909.276.762*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		270.749.102.529	273.305.701.203
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**8.949.777.216.749**	**7.147.681.682.417**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Cẩm Vân	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04 năm 2024 công bố	Quý 04 năm 2023 công bố	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	998.103.956.245	556.031.525.236	1.845.463.214.248	1.309.759.343.058
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	998.103.956.245	556.031.525.236	1.845.463.214.248	1.309.759.343.058
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	667.084.486.448	434.987.002.208	1.335.128.097.156	1.050.759.212.897
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**331.019.469.797**	**121.044.523.028**	**510.335.117.092**	**259.000.130.161**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.483.806.367	6.642.941.214	54.562.668.115	23.555.005.251
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	100.972.923.860	34.628.115.209	170.918.929.889	91.861.265.361
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		100.875.561.934	*32.290.287.509*	*160.012.710.486*	*86.451.685.310*
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		2.503.827.175	86.887.063	6.110.976.304	6.825.155.529
9. Chi phí bán hàng	25		9.195.332.117	2.066.355.714	11.467.556.677	4.382.262.485
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	69.984.422.933	53.716.062.968	159.475.618.477	116.511.363.375
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	**30**		**158.854.424.429**	**37.363.817.414**	**229.146.656.468**	**76.625.399.720**
12. Thu nhập khác	31		12.860.124.181	1.875.122.086	14.299.435.222	2.728.599.407
13. Chi phí khác	32		755.917.569	(932.730)	19.521.978.130	1.328.579.439
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**12.104.206.612**	**1.876.054.816**	**(5.222.542.908)**	**1.400.019.968**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**170.958.631.041**	**39.239.872.230**	**223.924.113.560**	**78.025.419.688**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	63.570.508.563	17.894.801.309	87.329.651.781	35.524.483.393
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.7	3.769.063.343	-	5.154.018.186	(309.109.953)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04 năm 2024 công bố	Quý 04 năm 2023 công bố	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)	**60**		**103.619.059.135**	**21.345.070.921**	**131.440.443.593**	**42.810.046.248**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		102.165.592.438	21.598.032.015	133.997.042.267	39.909.276.762
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		**1.453.466.697**	(252.961.094)	(2.556.598.674)	2.900.769.486
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.8**	**690**	**146**	**905**	**270**
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.9**	**690**	**146**	**905**	**270**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Cẩm Vân	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			-	
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**223.924.113.560**	**78.025.419.688**
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.11,12, 13	17.148.915.429	23.144.837.501
- Các khoản dự phòng	03		44.485.722.865	9.137.783.050
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(98.725.000)	(32.038.340)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(47.451.924.633)	5.285.373.342
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	160.012.710.486	86.451.685.310
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**398.020.812.707**	**202.013.060.551**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(1.025.321.988.638)	(360.042.810.764)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(635.087.695.846)	(1.342.712.129.286)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		1.612.021.952.108	(9.415.827.785)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		2.782.461.374	893.405.115
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(383.989.081.308)	(16.111.789.329)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(21.736.462.262)	(20.549.643.450)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.673.933.800	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(783.135.000)	(270.855.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(52.419.203.065)**	**(1.546.196.589.948)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(82.313.605.968)	(134.057.068.557)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(461.875.676.712)	(103.580.301.371)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		377.234.882.763	261.486.211.685
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.518.000.000)	(3.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		73.799.000.792	5.507.323.143
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(104.673.399.125)**	**29.353.164.900**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	62.500.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	IX.3	2.556.922.059.622	2.610.682.105.411
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.4	(2.374.979.614.954)	(1.142.250.779.396)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**181.942.444.668**	**1.530.931.326.015**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**24.849.842.478**	**14.087.900.967**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**98.754.259.915**	**84.666.171.561**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		252.672	187.387
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**V.1**	**123.604.355.065**	**98.754.259.915**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Cẩm Vân	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302615063, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 16, ngày 20 tháng 12 năm 2022) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, cập nhật thay đổi về việc tăng vốn điều lệ.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: SAIGON TELECOMMUNICATION & TECHNOLOGIES CORPORATION

Tên viết tắt: SAIGONTEL CORP

Mã chứng khoán: SGT (Niêm yết và giao dịch tại HOSE - Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh)

Trụ sở chính: Lô 46 Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp, kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị điện - điện tử; Mua bán vật tư, thiết bị truyền dẫn, đầu nối, thiết bị bảo vệ phục vụ ngành thông tin; Mua bán thẻ điện thoại, thẻ internet.

Các hoạt động thường xuyên của Công ty bao gồm:

- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm. Chi tiết: Mua bán máy vi tính; mua bán phần mềm.

- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi. Chi tiết: Lắp đặt, sửa chữa, bảo trì máy tính (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Tư vấn kỹ thuật ngành tin học; Thiết kế lắp đặt hệ thống mạng máy tính.

- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ giá trị gia tăng trên mạng: dịch vụ truy cập dữ liệu và thông tin trên mạng, dịch vụ xử lý số liệu, dịch vụ trao đổi dữ liệu điện tử (không kinh doanh đại lý truy nhập - truy cập internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ internet (không kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ internet tại trụ sở) (không có hạ tầng mạng); Đại lý cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông (không có hạ tầng mạng).

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản); Cho thuê kho bãi, kinh doanh nhà, xưởng (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Kinh doanh cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Kinh doanh khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu đường, thủy lợi, công trình điện đến 35KV; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong các khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu kỹ thuật công nghệ tin học.

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị ngành viễn thông.

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở)

- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Sản xuất, truyền tải điện (không hoạt động tại trụ sở).

- Cổng thông tin. Chi tiết: Thiết lập trang thông tin điện tử tổng hợp.

- Sửa chữa thiết bị điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

- Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; tổ chức sự kiện, hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo, lễ hội (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất là đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).

- Quảng cáo.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

Đối với hoạt động kinh doanh dự án, chu kỳ kinh doanh kéo dài trên 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Không có

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2024: 227 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 218 nhân viên).

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Danh sách các công ty con

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: bảy (07) công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có bảy (07) công ty con sở hữu trực tiếp được hợp nhất như sau:

Tên Công ty con	*Hoạt động chính*	*Vốn thực góp*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
1. Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel	Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	35.000.000.000	70,0%	70,0%
2. Công ty CP Đầu tư Kinh Bắc	Kinh doanh máy móc, thiết bị viễn thông, điện tử tin học, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình,...	46.243.000.000	100,0%	100,0%
3. Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	Xây dựng nhà, đường sắt, đường bộ, công trình điện, cấp thoát nước; Lắp đặt hệ thống điện; Đại lý môi giới; Bán buôn vật liệu; Kinh doanh bất động sản; Quảng cáo; Giám sát xây dựng...	120.000.000.000	60,0%	60,0%

Tên Công ty con (tiếp)	*Hoạt động chính*	*Vốn thực góp*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
4. Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SaigonTel - Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	1.583.000.000	100,0%	100,0%
5. Công ty TNHH Saigontel Long An	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	525.000.000.000	75,0%	75,0%
6. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	125.000.000.000	100,0%	100,0%
7. Công ty TNHH Linh kiện điện tử Quảng Yên (*)	Sản xuất linh kiện điện tử	-	100,0%	100,0%

(*) Tại thời điểm báo cáo Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn chưa góp vốn và Công ty con chưa phát sinh số liệu.

7.2. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có sáu (06) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty liên kết/liên doanh	*Hoạt động chính*	*Vốn thực góp*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
1. Công ty CP SkyX Saigontel	Sản xuất điện mặt trời; Bán lẻ máy móc, trang thiết bị điện tử; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.	3.480.000.000	30,0%	30,0%

Tên Công ty liên kết/liên doanh	*Hoạt động chính*	*Vốn thực góp*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
2. Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn VINA	Kinh doanh bất động sản. Tư vấn môi giới bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường bộ. Sản xuất sợi, vải dệt thô và hoàn thiện sản phẩm dệt. May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).	139.368.680.000	48,9%	48,9%
3. Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	600.000.000.000	40,0%	40,0%
4. Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho bãi. Kinh doanh nhà, xưởng	29.400.000.000	37%	37%
5. Công ty TNHH Saigontel STS Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ thiết kế kỹ thuật hoàn thiện công trình xây dựng	11.515.000.000	49%	49%
6. Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.	30.000.000.000	30%	30%

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung và Thông tư 202/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành cùng ngày hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền hợp nhất của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo Tài chính" và chuẩn mực kế toán số 25 "Báo cáo Tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các Công ty Con (gọi chung là "Công ty") cho kỳ kế toán năm 2024.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng năm kế toán với Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất năm chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá quy đổi các giao dịch phát sinh

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Nguyên tắc xác định tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2024: 25.310 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2024: 25.551 VND/USD.

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục được ghi nhận theo giá trị hiện tại, giá trị phân bổ, giá trị thu hồi,... là lãi suất của ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch/mà Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật - chỉ để cập nhật với công ty nhà nước).

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Doanh nghiệp có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác

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

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

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ 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.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm kế toán với Báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

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

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ 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.

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- **Phải thu nội bộ** phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: Doanh nghiệp ước tính cho phần giá trị bị tổn thất có bản chất là tổn thất khó có khả năng thu hồi, và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng khu công nghiệp.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.)

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

8.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

8.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

8.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	*05 - 25 năm*
Máy móc, thiết bị	*05 năm*
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	*03 - 15 năm*
Thiết bị, dụng cụ quản lý	*04 - 05 năm*
Tài sản cố định hữu hình khác	*05 năm*
Phần mềm máy tính	*05 năm*

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

10. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư sử dụng cho thuê như sau:

Nhà xưởng	*10 năm*
Quyền sử dụng đất	*44 năm*

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

11. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

Công ty ghi nhận các khoản nhận về cho BCC theo giá gốc và phản ánh là nợ phải trả khác, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

11.1. Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Tài sản đồng kiểm soát bởi các bên tham gia liên doanh là tài sản được các bên tham gia liên doanh mua, xây dựng, được sử dụng cho mục đích của liên doanh và mang lại lợi ích cho các bên tham gia liên doanh theo quy định của Hợp đồng liên doanh. Các bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm/ (hoặc doanh thu) từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Công ty ghi nhận phần giá trị tài sản đồng kiểm soát mà mình được hưởng là tài sản trên Báo cáo tài chính.

Đối với TSCĐ, BĐSĐT khi mang đi góp vốn vào BCC và không chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành sở hữu chung của các bên, Công ty không ghi giảm tài sản trên báo cáo tài chính mà chỉ theo dõi chi tiết địa điểm, vị trí, nơi đặt tài sản.

11.2. Đối với BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Khi nhận tiền, tài sản của các các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, Công ty ghi nhận là nợ phải trả và không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản trả lại và giá trị khoản nhận góp của các bên được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng liên doanh về việc phân bổ các chi phí chung, quy định chia sản phẩm được xác nhận bởi các bên liên doanh.

Nếu nhận vốn góp bằng TSCĐ, BĐSĐT mà không có sự chuyển giao quyền sở hữu, Công ty chỉ theo dõi chi tiết trên hệ thống quản trị và thuyết minh như tài sản nhận giữ hộ.

11.3. BCC phân chia lợi nhuận

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định, Công ty ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Ghi nhận toàn bộ Lợi nhuận sau thuế của BCC vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" của Bảng cân đối kế toán.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Công ty áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chí phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau:

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

Chi phí mua bảo hiểm: (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) và các loại lệ phí mà doanh nghiệp mua và trả một lần cho nhiều kỳ kế toán

Chi phí sửa chữa tài sản cố định: Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

Các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

13. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

14. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

15. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

Đối với hoạt động cho thuê đất: chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng và ước tính hợp lý về giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ. Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất được tính toán dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã phục vụ cho hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ như sau:

Giá vốn hoạt động cho thuê đất	=	Diện tích đất cho thuê trong kỳ	x	Giá vốn 1 m² đất cho thuê theo dự toán đầu tư

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản tại Tòa nhà Saigontel Tower, Lô 46 Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh và cho thuê nhà xưởng tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn, Tỉnh Bắc Ninh.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

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

19. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chuyển giao đất, cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cho thuê văn phòng nhà xưởng

Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức; 2. Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản; 3. Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; 4. Ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, 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 sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp)

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui 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; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái)...

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

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

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán..; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

23. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

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

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

23. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp)

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

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

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau:

Đối với Chi nhánh Bắc Ninh:

- Chi nhánh đã chọn phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuê trả trước cho nhiều năm, do vậy theo quy định tại Tiết h Điểm 3 Mục II Phần B Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23 tháng 11 năm 2007 thì thu nhập chịu thuế được miễn thuế, giảm thuế bằng (=) tổng thu nhập chịu thuế chia (:) cho số năm bên thuê trả tiền trước nhân (x) với số năm được miễn thuế, giảm thuế.

Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng, các năm trước Chi nhánh tính thuế TNDN theo tổng thu nhập chịu thuế được ghi nhận phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuê trả trước cho nhiều năm. Từ năm 2012, căn cứ theo Biên bản Quyết toán thuế tại Chi nhánh ký ngày 14/12/2012, Chi nhánh tính thuế TNDN hiện hành theo thu nhập chịu thuế phân bổ cho số năm trả tiền trước.

- Chi phí thuế TNDN của các năm còn lại (chênh lệch giữa chi phí thuế TNDN năm hiện hành với chi phí thuế được tính thuế TNDN theo tổng thu nhập chịu thuế được ghi nhận theo phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuê trả trước cho nhiều năm) được hạch toán vào chi phí thuế TNDN hoãn lại của năm hiện hành.

- Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng của các năm 2009 đến năm 2011 cũng được tính theo thu nhập chịu thuế phân bổ cho số năm trả tiền trước và được hạch toán vào tài khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả.

24. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

25. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

26. Bên liên quan

(i) Những doanh nghiệp 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 doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết");

(iii) 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, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) 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 doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

27. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Tiền	**110.950.487.833**	**52.494.822.995**
Tiền mặt	468.053.551	559.718.014
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	110.482.434.282	51.935.104.981
Các khoản tương đương tiền	**12.653.867.232**	**46.259.436.920**
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	12.653.867.232	46.259.436.920
Cộng	**123.604.355.065**	**98.754.259.915**

Trong đó khoản tiền gửi đang dùng để đảm bảo cho khoản vay được thuyết minh tại mục V.21 tại ngày 31/12/2024 là 10.653.867.232 VND.

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		**01/01/2024**	
	Giá gốc	**Giá trị ghi sổ**	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**
Ngắn hạn	**187.387.209.350**	**187.387.209.350**	**90.180.301.371**	**90.180.301.371**
Trái phiếu	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng (*)	186.387.209.350	186.387.209.350	89.180.301.371	89.180.301.371
Cộng	**187.387.209.350**	**187.387.209.350**	**90.180.301.371**	**90.180.301.371**

(*) Trong đó khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 12 tháng đang dùng để đảm bảo cho khoản vay được thuyết minh tại mục V.21. tại ngày 31/12/2024 là 183.387.209.350 VND.

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (xem trang 41-42)

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**1.814.513.982.870**	**(4.126.259.453)**	**628.612.543.838**	**(4.126.259.453)**
Khách hàng trong nước	1.814.513.982.870	(4.126.259.453)	628.612.543.838	(4.126.259.453)
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	369.154.430.007	-	406.289.772.060	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Homeliday	8.490.000.000	-	19.490.000.000	-
Công ty TNHH Vĩnh Cát	-	-	80.790.884.557	-
Công ty TNHH SyTech Vina	2.435.895.000	-	-	-
*Công ty TNHH SLP PARK Tiên Du	646.202.081.325	-	-	-
*Công ty TNHH SLP PARK Đại Đồng Hoàn Sơn	730.476.152.806	-	-	-
Khách hàng khác	57.768.117.732	(4.126.259.453)	122.041.887.221	(4.126.259.453)
Cộng	**1.814.513.982.870**	**(4.126.259.453)**	**628.612.543.838**	**(4.126.259.453)**
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	369.154.430.007	-	406.289.772.060	-
Công ty CP KCN Sài Gòn Hải Phòng	7.110.418.073	-	8.989.526.183	-
Công ty CP Đầu tư và du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	3.337.457.331	-	3.337.457.331	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An	-	-	10.165.000	-
Công ty CP SkyX Saigontel	60.000.000	-	220.000.000	-
Công Ty CP TN Global	48.301.840	-	332.619.311	-
Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	-	-	20.226.221	-
Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin	-	-	2.304.750.005	-
Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	-	-	1.037.405.010	-
Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na	-	-	500.000.000	-
Cộng	**379.834.797.251**	**-**	**427.135.511.121**	**-**

(*) Khoản phải thu khách hàng thuê lại quyền sử dụng đất tại dự án ĐĐHS2 tỉnh Bắc Ninh đã thu tiền tương đương 90% trên tổng giá trị cho thuê bao gồm tiền cọc (thuyết minh tại mục V.20) đến thời điểm công bố báo cáo.

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	**440.666.777.127**	**(2.515.267.154)**	**450.299.043.613**	**(2.515.267.154)**
- Nhà cung cấp trong nước	439.225.361.577	(1.073.851.604)	448.857.628.063	(1.073.851.604)
Công ty CP Vĩnh Hưng Long An	224.173.354.454	-	200.000.000.000	-
Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phổ Yên (1)	70.181.594.420	-	69.681.594.420	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Cần Giuộc	26.130.068.435	-	65.968.720.021	-
Công ty CP Giao thông Bình Nguyên	30.331.205.199	-	47.867.029.031	-
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (2)	59.439.648.997	-	44.869.000.000	-
Nhà cung cấp khác	28.969.490.072	(1.073.851.604)	20.471.284.591	(1.073.851.604)
- Nhà cung cấp nước ngoài	1.441.415.550	(1.441.415.550)	1.441.415.550	(1.441.415.550)
Cộng	**440.666.777.127**	**(2.515.267.154)**	**450.299.043.613**	**(2.515.267.154)**

(1) Khoản ứng trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thị xã Phổ Yên cho mục đích bồi thường, hỗ trợ, kinh phí tổ chức thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Phú 1, Tân Phú 2, địa bàn xã Tân Phú, xã Đông Cao, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

(2) Khoản ứng trước cho Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà cho mục đích thi công san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật tại KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh. Dự án đang được thực hiện theo đúng tiến độ.

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**113.703.200.000**	**(10.662.000.000)**	**140.799.833.333**	**-**
Công ty CP Bất động sản BHS (1)	77.041.200.000	-	32.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn Lâm Đồng (2)	12.230.000.000	-	13.901.033.333	-
Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam (3)	10.662.000.000	(10.662.000.000)	10.662.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	-	-	53.216.800.000	-
Các đối tượng khác	7.770.000.000	-	30.520.000.000	-
Cộng	**113.703.200.000**	**(10.662.000.000)**	**140.799.833.333**	**-**

5. Phải thu về cho vay (tiếp theo)	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan				
Công ty CP Đầu tư và Du Lịch Sài Gòn Lâm Đồng	12.230.000.000	-	13.901.033.333	-
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn	-	-	2.315.208.333	-
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	1.400.000.000	-	1.400.000.000	-
Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn VINA	6.370.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	-	-	53.216.800.000	-
Công Ty TNHH SaiGonTel Long An	6.000.000.000	-	-	-
Cộng	**26.000.000.000**	-	**70.833.041.666**	-

Thuyết minh các khoản cho vay

(1) Khoản cho vay tín chấp theo các hợp đồng số 28112023/2023/HĐVT ngày 28/11/2023; số 01022024/2024/HĐVT ngày 01/02/2024; số 06032024/2024/HĐVT ngày 06/03/2024; số 18032024/2024/HĐVT ngày 18/03/2024; số 26032024/2024/HĐVT ngày 26/03/2024; số 0204/2024/HĐVT ngày 02/04/2024; số 1907/2024/HĐVT ký ngày 19/07/2024; số 2507/2024/HĐVT ký ngày 25/07/2024; số 2507/2024/HĐVT ký ngày 25/07/2024 và số 0410/2024/HĐVT ký ngày 04/10/2024, các hợp đồng có thời hạn từ 8 đến 12 tháng, lãi suất tại ngày 31/12/2024 từ 8-10%.

(2) Khoản cho vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 06/2023/HĐ-SGLD-Hitech ký ngày 20/11/2022. Thời hạn vay là: 12 tháng kể từ ngày giải ngân vay vốn lần đầu tiên. Khi đến hạn trả nợ, nếu Các bên không có bất kỳ điều chỉnh, bổ sung nào khác thì Hợp đồng cho vay này sẽ tự động gia hạn thêm 01 năm mỗi lần và không giới hạn số lần gia hạn, lãi suất cho vay 6%/năm.

(3) Khoản cho vay tín chấp theo hợp đồng số 1114/TT-SGT.16 ngày 10/11/2016, PL01 ngày 09/05/2017, PL02 ngày 09/05/2018, PL03 ngày 09/05/2019 số tiền 10.662.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 01 năm (thời hạn cho vay sẽ tự động gia hạn nếu không có bất kỳ điều chỉnh, bổ sung nào khác), lãi suất cho vay từ ngày 01/07/2024 là 0%.

6. Phải thu khác	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**709.468.113.320**	**(41.281.346.078)**	**945.882.338.098**	**(36.350.544.328)**
+ Ký cược, ký quỹ	4.876.968.966	-	304.503.110.279	-
Ông Nguyễn Sơn	-	-	*300.060.000.000*	-
Đối tượng khác	*4.876.968.966*	-	*4.443.110.279*	-
+ Tạm ứng	252.633.539.871	-	255.913.802.006	-
Ông Nguyễn Khắc Tài (1)	*40.763.632.700*	-	*93.799.848.935*	-
Ông Nguyễn Duy Phong (1)	*61.610.094.400*	-	*62.747.094.400*	-
Các đối tượng khác	*150.259.812.771*	-	*99.366.858.671*	-
+ Tiền lãi cho vay	7.226.898.195	(4.930.801.750)	35.539.666.985	-
Công ty CP Địa ốc Viễn Đông Việt Nam	*4.930.801.750*	*(4.930.801.750)*	*4.364.827.250*	-
Công ty TNHH khu du lịch đồi Rô-Bin	-	-	*18.425.543.377*	-
Các đối tượng khác	*2.296.096.445*	-	*12.749.296.358*	-
+ Các khoản phải thu khác	444.730.706.288	(36.350.544.328)	349.925.758.828	(36.350.544.328)
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (2)	*172.000.000.000*	-	*135.000.000.000*	-
Ủy thác đầu tư cho cá nhân (3)	*155.992.140.460*	-	-	-
Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện - VTC (4)	*31.690.000.000*	*(31.690.000.000)*	*31.690.000.000*	*(31.690.000.000)*
Nguyễn Thị Thi (5)	-	-	*141.501.081.000*	-
Các đối tượng khác	*85.049.165.830*	*(4.660.544.328)*	*41.734.677.828*	*(4.660.544.328)*
b. Dài hạn	**92.323.455.400**	**(17.500.000.000)**	**28.574.918.860**	-
+ Ký quỹ, ký cược	14.492.037.860	-	3.574.918.860	-
+ Phải thu khác	77.831.417.540	(17.500.000.000)	25.000.000.000	-
Ủy thác đầu tư cho cá nhân (6)	*52.831.417.540*	-	-	-
Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (7)	*25.000.000.000*	*(17.500.000.000)*	*25.000.000.000*	-
Cộng	**801.791.568.720**	**(58.781.346.078)**	**974.457.256.958**	**(36.350.544.328)**
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
Ông Nguyễn Sơn	-	-	300.060.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng	172.000.000.000	-	135.000.000.000	-
Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	25.096.273.972	(17.500.000.000)	25.000.000.000	-
Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vi Na	4.191.695.894	-	3.900.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	1.606.318.362	-	1.485.903.430	-
Công ty CP TN Global	898.725.000	-	1.231.344.311	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-Bin	-	-	18.425.543.377	-
Cộng	**203.793.013.228**	**(17.500.000.000)**	**485.102.791.118**	-

(1) Khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Khắc Tài và ông Nguyễn Duy Phong theo Quyết định số 03C/2020/QĐ-HĐQT ngày 20/03/2020 và Quyết định số 10A/2020/QĐ-HĐQT ngày 10/09/2020 về việc chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II tại Thôn Lương, xã Tri Phương, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

(2) Khoản góp vốn liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư số 0907/2020/HĐHTĐT/SDN-SGU ký ngày 09/7/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng (SDN) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn (SGU) về việc hợp tác đầu tư Dự án khu NOXH Bàu Tràm. Trong đó SDN sẽ góp QSD đất của dự án tại Phường Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng với diện tích 40.587 m2 tương ứng với số vốn góp là 86 tỷ đồng, còn SGU sẽ góp toàn bộ vốn bằng tiền cần thiết để triển khai dự án nhưng không thấp hơn 172 tỷ đồng. Theo đó, lợi nhuận sau thuế SGU sẽ được hưởng là số tiền còn lại sau khi trả cho SDN 30% lợi nhuận sau thuế TNDN của dự án nhưng không thấp hơn 86 tỷ đồng.

(3) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 1903/2024/HĐUT/SGT-NTA ngày 19/03/2024 giữa ông Nguyễn Thái Anh và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 160.000.000.000 VND, mục đích ủy thác đầu tư tác với cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án sản xuất kinh doanh, nhận góp vốn, mua cổ phần công ty khác. Hợp đồng ủy thác có thời hạn 1 năm kể từ ngày ký.

(4) Khoản tiền ứng trước cho Tổng Công ty Truyền thông đa phương tiện (VTC) để mua thiết bị kỹ thuật thành lập công ty con theo Hợp đồng hợp tác thành lập Công ty Cổ phần Truyền thông VTC-SaigonTel số 10/HĐ-SGT ngày 11 tháng 11 năm 2010.

(5) Khoản phải thu khác của bà Nguyễn Thị Thi theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của công ty CP Địa ốc Viễn Đông số 28061/2022/SGT-NTT-CNCP ngày 28/06/2022 và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà máy điện Bình Thuận số 28062/2022/SGT-NTT-CNCP ngày 28/06/2022 giữa bà Nguyễn Thị Thi và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn.

(6) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 2606/2024/HĐUTĐT/SGT ngày 26/06/2024 giữa ông Bùi Xuân Quỳnh và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn với giá trị hợp đồng là 52.831.417.540 VND. Mục đích ủy thác đầu tư bất động sản dưới nhiều hình thức. Lợi nhuận từ việc sử dụng tài sản hình thành từ vốn ủy thác sẽ chia theo tỷ lệ: Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn hưởng 95%, ông Bùi Xuân Quỳnh hưởng 5%. Hợp đồng ủy thác có thời hạn 1 năm kể từ ngày ký có thể gia hạn theo tiến độ triển khai của dự án.

(7) Khoản phải thu khác liên quan đến hợp đồng đặt cọc mua lại cổ phần doanh nghiệp dự án trong tương lai của Công ty CP Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn ký ngày 05/10/2018 và các phụ lục

7. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi (xem trang 43)

8. Hàng tồn kho	**31/12/2024**		**01/01/2024**	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Chi phí SXKD dở dang	**3.389.507.472.716**	**-**	**2.707.048.754.921**	**-**
Chi phí DA CCN Tân Phú 1	404.351.834.100	-	323.195.471.734	-
Chi phí DA CCN Tân Phú 2	383.654.125.023	-	331.331.207.988	-
Dự án KCN Nam Tân Tập	1.609.547.967.620	-	1.216.885.622.451	-
DA Cụm CN Lương Sơn	84.877.806.704	-	81.929.491.284	-
Chi phí dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2	705.225.544.771	-	562.881.515.653	-
Dự án Tâm linh Long Châu	54.554.778.131	-	49.276.981.709	-
Chi phí xây dựng hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	30.373.605.361	-	30.293.605.361	-
Dự án TM7 Bắc Giang	11.872.521.028	-	35.711.000.923	-
Chi phí SX, KD dở dang khác	105.049.289.978	-	75.543.857.818	-
Hàng hoá	**86.272.000**	**-**	**5.539.765.749**	**-**
Cộng	**3.389.593.744.716**	**-**	**2.712.588.520.670**	**-**

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2024: 3.169.042.333.498 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 686.610.600.051 VND, Dự án CCN Tân Phú 1, 2 là 788.005.959.123 VND, Dự án Cụm CN Lương Sơn là 84.877.806.704 và dự án KCN Nam Tân Tập là 1.609.547.967.620 được dùng làm tài sản thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng được thuyết minh tại mục V.21.

- Trong đó, chi phí lãi vay được vốn hoá đến thời điểm 31/12/2024 vào Dự án xây dựng dở dang KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2, Dự án CCN Tân Phú 1, Dự án CCN Tân Phú 2, Dự án KCN Nam Tân Tập, Dự án Cụm CN Lương Sơn và Dự án Tâm linh Long Châu lần lượt là 5.307.583.862 VND, 53.892.015.909 VND, 39.883.017.889 VND, 176.416.005.239 VND, 833.735.795 VND và 30.386.395.265 VND.

9. Chi phí trả trước	31/12/2024	01/01/2024
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	**1.295.423.651**	**2.051.761.386**
Công cụ dụng cụ	252.440.709	281.818.733
Chi phí khác	1.042.982.942	1.769.942.653
b. Chi phí trả trước dài hạn	**4.185.047.263**	**6.139.909.733**
Chi phí trả trước khác	1.207.933.161	2.483.354.301
Chi phí sửa chữa nhà xưởng	2.312.199.118	2.863.167.317
Chi phí công cụ, dụng cụ	112.225.966	185.723.054
Chi phí chờ phân bổ khác	552.689.018	607.665.061
Cộng	**5.480.470.914**	**8.191.671.119**

10. Tài sản khác	31/12/2024	01/01/2024
Ngắn hạn	**2.229.843.000**	**1.413.533.000**
Vàng, kim khí quý, đá quý	2.229.843.000	1.413.533.000
Cộng	**2.229.843.000**	**1.413.533.000**

11. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 44)

12. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	492.872.900	**492.872.900**
Số dư cuối kỳ	492.872.900	**492.872.900**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	452.432.894	**452.432.894**
Khấu hao trong kỳ	*13.839.996*	***13.839.996***
Số dư cuối kỳ	466.272.890	**466.272.890**
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	40.440.006	**40.440.006**
Số dư cuối kỳ	26.600.010	**26.600.010**

** Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.*

** Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 423.672.900 VND*

** Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.*

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà xưởng	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	13.756.652.368	73.210.720.919	**86.967.373.287**
Thanh lý, nhượng bán	*(5.087.130.000)*	*(26.561.540.499)*	**(31.648.670.499)**
Số dư cuối kỳ	8.669.522.368	46.649.180.420	**55.318.702.788**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.255.464.348	50.344.294.934	**53.599.759.282**
Khấu hao trong kỳ	*321.096.485*	*4.508.509.991*	**4.829.606.476**
Chuyển nhượng	*(850.093.092)*	*(17.675.835.293)*	**(18.525.928.385)**
Số dư cuối kỳ	2.726.467.741	37.176.969.632	**39.903.437.373**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	10.501.188.020	22.866.425.985	**33.367.614.005**
Số dư cuối kỳ	5.943.054.627	9.472.210.788	**15.415.265.415**

* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT cho thuê dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND.

* 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, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Các dự án tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	120.206.820.586	122.444.926.602
Các dự án tỉnh Hải Dương	59.720.742.137	67.670.794.364
Dự án Toà nhà ICT 2	242.614.134.140	150.868.381.619
Dự án khác	238.341.682.899	233.543.159.157
Cộng	**660.883.379.762**	**574.527.261.742**

Bao gồm các chi phí tư vấn, thực hiện thủ tục pháp lý và các chi phí khác có liên quan đến giai đoạn đầu triển khai các dự án. Các chi phí này là một phần trong cơ cấu tổng vốn đầu tư của dự án sẽ hình thành trong tương lai.

15. Phải trả người bán	**31/12/2024**		**01/01/2024**	
	Giá trị	**Số có khả năng trả nợ**	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ**
a. Ngắn hạn	**515.345.284.056**	**512.825.535.494**	**432.066.431.808**	**432.066.431.808**
Nhà cung cấp trong nước	515.345.284.056	512.825.535.494	424.332.023.446	424.332.023.446
Công ty CP LICOGI13	91.522.273.191	91.522.273.191	107.381.740.724	107.381.740.724
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Samcons Việt Nam	74.456.912.110	74.456.912.110	98.392.288.365	98.392.288.365
Công ty Cổ phần lắp máy điện nước TH	42.946.416.852	42.946.416.852	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC	54.784.796.159	54.784.796.159	-	-
Công ty CP Miền Đông	7.014.112.788	7.014.112.788	14.042.936.756	14.042.936.756
Công ty TNHH đầu tư phát triển công nghệ Việt	12.619.381.000	12.619.381.000	-	-
Nhà cung cấp khác	229.481.643.394	229.481.643.394	204.515.057.601	204.515.057.601
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	7.734.408.362	7.734.408.362
Cộng	**515.345.284.056**	**512.825.535.494**	**432.066.431.808**	**432.066.431.808**

b. Phải trả người bán là các bên liên quan

Công ty CP TN Global	990.387.000	990.387.000	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	-	-	109.802.000	109.802.000
Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	-	-	66.351.177	66.351.177
Cộng	**990.387.000**	**990.387.000**	**176.153.177**	**176.153.177**

16. Người mua trả tiền trước

	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn	**12.598.844.851**	**13.471.860.869**
Khách hàng trong nước	12.598.844.851	13.471.860.869
Công ty Cổ phần Công viên Tâm linh Bảo Lạc	10.718.948.612	10.720.946.785
Khách hàng dự án TM7	-	464.729.581
Công ty TNHH CUBE SYSTEM Việt Nam	811.758.126	-
Khách hàng khác	1.068.138.113	2.286.184.503
Cộng	**12.598.844.851**	**13.471.860.869**

b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Công ty Cổ phần Công viên Tâm linh Bảo Lạc	10.718.948.612	10.720.946.785
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	-	1.262.884.000
Cộng	**10.718.948.612**	**11.983.830.785**

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	**01/01/2024**	**Số phải nộp trong kỳ**	**Số đã thực nộp trong kỳ**	**31/12/2024**
Thuế GTGT	6.867.356.739	193.164.600.637	86.621.643.088	113.410.314.288
Thuế TNDN	103.152.810.183	87.132.964.893	21.736.462.262	168.549.312.814
Thuế thu nhập cá nhân	708.739.239	3.011.129.658	3.351.262.282	368.606.615
Thuế tài nguyên	64.912.484	876.020.925	860.871.647	80.061.762
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.150.999.015	9.857.176.581	13.008.175.596	-
Các loại thuế khác	-	1.713.132.418	1.713.132.418	-
Cộng	**113.944.817.660**	**295.755.025.112**	**127.291.547.293**	**282.408.295.479**

b. Phải thu	**01/01/2024**	**Số phải nộp trong kỳ**	**Số đã thực nộp trong kỳ**	**31/12/2024**
Thuế GTGT nộp thừa	1.452.323.463	452.309.195	1.976.988.860	2.977.003.128
Thuế TNDN	265.549.040	196.686.888	-	68.862.152
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	30.450.024	30.450.024
Cộng	**1.717.872.503**	**648.996.083**	**2.007.438.884**	**3.076.315.304**

18. Chi phí phải trả	**31/12/2024**	**01/01/2024**
a. Ngắn hạn	**440.024.390.794**	**181.447.088.479**
Lãi vay	203.519.593.594	122.431.346.732
Trích trước chi phí xây dựng	234.883.593.420	55.877.078.655
Các khoản trích trước khác	1.621.203.780	3.138.663.092
b. Dài hạn	**1.417.946.296**	**303.862.610.661**
Chi phí lãi vay	1.417.946.296	303.862.610.661
Cộng	**441.442.337.090**	**485.309.699.140**

c. Trích trước chi phí phải trả các bên liên quan	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Công ty TNHH MTV PTDT Tràng Cát	63.713.424.657	39.041.095.890
Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	37.745.783.687	31.075.243.699
Công ty CP Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	22.887.123.289	22.887.123.289
Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	23.627.740.351	23.627.740.351
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	19.235.457.644	16.320.305.405
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Long An	157.433.392	-
Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	6.444.354.564	6.335.889.283
Công ty CP Đầu tư Vinatex-Tân Tạo	-	1.601.682.192
Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	511.243.886	586.784.178
Công ty Cổ phần Công viên Tâm linh Bảo Lạc	808.737.257	626.138.357
Công ty Cổ Phần KumBa	174.795.614	-
Công ty CP KCN Sài Gòn Hải Phòng	-	3.697.050.795
Cộng	**175.306.094.341**	**145.799.053.439**

19. Doanh thu chưa thực hiện	**31/12/2024**	**01/01/2024**
a. Ngắn hạn	**702.437.905.904**	**39.944.227.894**
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	2.566.902.875	3.506.491.214
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng, phí CSHT	665.921.188.756	2.487.922.407
Doanh thu khác	33.949.814.273	33.949.814.273
b. Dài hạn	**9.345.271.778**	**400.306.252**
Doanh thu cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ	9.345.271.778	400.306.252
Cộng	**711.783.177.682**	**40.344.534.146**

20. Phải trả khác	**31/12/2024**	**01/01/2024**
a. Ngắn hạn	**792.057.987.964**	**192.334.034.872**
Kinh phí công đoàn	84.472.992	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	722.276.258.275	126.623.785.116
+ Khách đặt cọc dự án tại Tỉnh Thái Nguyên	67.811.273.912	75.094.260.850
+ Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (1)	27.669.000.000	47.669.000.000
+ Khách đặt cọc dự án ĐĐHS 2 tại Tỉnh Bắc Ninh	625.757.543.488	-
+ Các đối tượng khác	1.038.440.875	3.860.524.266
Các khoản phải trả, phải nộp khác	69.781.729.689	65.710.249.756
+ Các đối tượng khác	69.734.488.230	65.710.249.756

20. Phải trả khác (tiếp)	31/12/2024	01/01/2024
b. Dài hạn	**473.426.745.959**	**494.720.907.322**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	321.314.837.159	303.752.519.822
+ Nhận đặt cọc thuê đất (3)	311.926.714.674	288.928.120.146
+ Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng và thi công xây dựng	5.616.215.888	13.155.545.839
+ Các đối tượng khác	3.771.906.597	1.668.853.837
Các khoản phải trả, phải nộp khác	152.111.908.800	190.968.387.500
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (2)	150.437.975.000	150.437.975.000
+ Công ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (4)	-	40.000.000.000
+ Các đối tượng khác	1.673.933.800	530.412.500
Cộng	**1.265.484.733.923**	**687.054.942.194**
c. Phải trả khác bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	150.437.975.000	150.437.975.000
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	-	40.000.000.000
Công ty CP KCN Sài Gòn Hải Phòng	2.807.226.373	68.750.000
Công ty CP Dệt may Viễn thông Sài Gòn Vi Na	27.669.000.000	47.669.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	8.573.011.155	18.868.541.416
Công ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel	1.515.890.407	893.150.683
Công ty CP TN Global	119.040.000	119.040.000
Ông Đặng Thành Tâm	1.500.000.000	1.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	1.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	**194.122.142.935**	**261.056.457.099**

(1) Khoản tiền nhận đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng dịch vụ số 0503/2020/HĐDV/SGT-SGVN ký ngày 05/03/2020 liên quan đến dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành, Quận 4, TP. HCM giữa công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na và công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn số tiền 27.669.000.000 VND.

(2) Khoản phải trả liên quan đến Công ty CP Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng gồm các hợp đồng sau:

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0101/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 01/01/2018 và các phụ lục đính kèm giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án 300A Nguyễn Tất Thành, P.13, Quận 4, TP.HCM. Đến thời điểm 31/12/2024 số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 109.622.975.000 VNĐ. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận sẽ được hai bên xác nhận bằng Phụ lục đính kèm Hợp đồng tại thời điểm dự án kết thúc để phù hợp với thực tế lợi nhuận của dự án. Thời gian hợp đồng đến hết ngày 31/12/2026.

- Khoản tiền nhận vốn góp liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2009/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ký ngày 20/09/2018 và Phụ lục số 01/2009/2018/HĐHTKD/SDN-SGT ngày 21/09/2023 giữa Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng và Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh tại dự án Cao ốc thương mại- Văn phòng Phạm Hùng tại số 5-E7, Cầu Giấy, Hà Nội. Đến thời điểm 31/12/2024, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 40.815.000.000 VNĐ. Tỷ lệ lợi nhuận của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng bằng (số tiền thực chuyển chia tổng chi phí đầu tư dự án đã quyết toán) nhân lợi nhuận của dự án đã quyết toán. Thời gian hợp đồng đến hết ngày 21/03/2026.

(3) Khoản tiền nhận đặt cọc theo các Thoả thuận đặt cọc số 113/CN1-1-1/TTĐC-SGT/2020 , 412/CN6-2/TTĐC-SGT/2020, 503/CN1-3/TTĐC-SGT/2020, 501/CN6-1/TTĐC-SGT/2021, 115/CN4-1/TTĐC-SGT/2020, 1703/CN2-13TTĐC-SGT/2020, ...và các phụ lục đi kèm nhằm đảm bảo quyền thuê lại các Lô đất tại KCN Đại Đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh ngay khi Lô đất đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật. Giá trị đặt cọc tùy thuộc vào từng hợp đồng (thường giao động khoảng 20% đến 30% tổng giá trị tiền thuê đất chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). Thời hạn đặt cọc dự kiến đến tháng 03/2025 và kèm điều khoản tự gia hạn tương ứng thời gian kéo dài do khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng.

21. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**1.341.850.329.729**	**1.341.850.929.729**	**1.411.116.123.235**	**1.411.116.123.235**
Vay bên liên quan (21.1)	795.982.511.099	795.983.111.099	1.007.456.598.853	1.007.456.598.853
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (1)	132.682.942.883	132.682.942.883	329.595.997.674	329.595.997.674
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An (2)	204.723.703.957	204.723.703.957	505.643.703.957	505.643.703.957
Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (3)	86.015.952.708	86.015.952.708	63.515.952.708	63.515.952.708
Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel (4)	4.186.400.000	4.186.400.000	34.186.400.000	34.186.400.000
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn (5)	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000	28.812.000.000
Công ty CP Công viên Tâm linh Bảo Lạc	18.210.000.000	18.210.000.000	18.210.000.000	18.210.000.000
Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	1.352.111.551	1.352.111.551	1.352.111.551	1.352.111.551
Công ty CP KumBa	-	-	8.140.432.963	8.140.432.963
Công Ty TNHH MTV PTDT Tràng Cát (6)	320.000.000.000	320.000.000.000	-	-
Công ty CP Cơ điện tử và Tin học Cholimex	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000

21. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng (21.2)	347.601.610.950	347.601.610.950	125.759.524.382	125.759.524.382
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (7)	269.134.583.721	269.134.583.721	78.261.215.020	78.261.215.020
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (8)	77.556.827.229	77.556.827.229	45.941.956.302	45.941.956.302
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (9)	730.200.000	730.200.000	730.200.000	730.200.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh (10)	-	-	497.500.000	497.500.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	-	148.653.060	148.653.060
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Vay cá nhân (21.3)	60.446.207.680	60.446.207.680	55.400.000.000	55.400.000.000
Nguyễn Đặng Minh Tú (12)	5.200.000.000	5.200.000.000	15.200.000.000	15.200.000.000
Nguyễn Văn Vũ (13)	-	-	14.400.000.000	14.400.000.000
Nguyễn Thanh Tùng (14)	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-
Nguyễn Thị Khuyên (16)	35.500.000.000	35.500.000.000	-	-
Các cá nhân khác	7.746.207.680	7.746.207.680	25.800.000.000	25.800.000.000

21. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay công ty (21.4)	137.820.000.000	137.820.000.000	187.500.000.000	187.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa (17)	57.820.000.000	57.820.000.000	187.500.000.000	187.500.000.000
Công ty CP Cơ điện tử và Tin học Cholimex	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (19)	56.000.000.000	56.000.000.000	-	-
Công ty CP Giao thông Bình Nguyên (20)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Các Công ty khác	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-
Trái phiếu thường (18)	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**2.236.474.192.583**	**2.236.474.192.583**	**1.962.807.097.053**	**1.962.807.097.053**
Vay bên liên quan (21.1)	32.480.000.000	32.480.000.000	439.000.000.000	439.000.000.000
Công ty CP Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel (4)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Công Ty TNHH MTV PTDT Trảng Cát (6)	-	-	439.000.000.000	439.000.000.000
Công ty Cổ Phần KumBa	2.480.000.000	2.480.000.000	-	-

21. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng (21.2)	2.203.994.192.583	2.203.994.192.583	1.470.810.122.053	1.470.810.122.053
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (7)	1.568.245.817.983	1.568.245.817.983	1.427.862.166.948	1.427.862.166.948
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (8)	-	-	39.681.000.000	39.681.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (9)	1.246.000.000	1.246.000.000	1.976.200.000	1.976.200.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội (11)	237.200.000	237.200.000	398.000.000	398.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	-	247.755.105	247.755.105
Ngân hàng TMCP Tiền Phong	465.000.000	465.000.000	645.000.000	645.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (10)	633.800.174.600	633.800.174.600	-	-
Vay cá nhân (21.3)	-	-	52.996.975.000	52.996.975.000
Nguyễn Thanh Tùng	-	-	17.496.975.000	17.496.975.000
Nguyễn Thị Khuyên (16)	-	-	35.500.000.000	35.500.000.000
Cộng	**3.578.324.522.312**	**3.578.325.122.312**	**3.373.923.220.288**	**3.373.923.220.288**

21.1. Thuyết minh về các khoản vay bên liên quan

(1) Khoản vay **Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên** được thế chấp bằng các khoản đầu tư vào đơn vị khác thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (được thuyết minh ở mục V.2), chi tiết như sau:

(1.1) Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/HĐVV/HY-SGT ngày 29/10/2021 và Phụ lục số 02/2021/PLHĐVV/HY-SGT ngày 02/01/2023, Phụ lục số 03/2023/PLHĐVV/HY-SGT ngày 28/01/2023, Phụ lục số 04/2021/TTMV/HY-SGT ngày 28/01/2024 số dư tại ngày 31/12/2024 là 132.682.942.883 VND, mục đích: bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: 1%/năm, thời hạn đến 28/10/2025.

(2) Khoản vay **Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Long An** được thế chấp bằng các khoản đầu tư vào đơn vị khác (được thuyết minh ở mục V.2) thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, chi tiết như sau:

(2.1) Hợp đồng số 02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 01/11/2021 và các phụ lục đính kèm số PL1-02/2021/HĐCTV/LADIC-SGT, PL2-02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT, PL3-02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT, 01/02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 29/12/2023, số dư tại ngày 31/12/2024 là 124.723.703.957 VND, mục đích: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất tại ngày 30/09/2024 là 5,0%/năm, thời hạn đến hết ngày 23/11/2024.

(2.2) Hợp đồng số 0601/2023/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 06/01/2023 và phụ lục đính kèm số 02/0601/2023/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 29/12/2023, 01/0601/2023/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 11/01/2024, số dư tại ngày 31/12/2024 là 40.000.000.000 VND, mục đích: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất tại ngày 31/12/2024 là 5,0%/năm, thời hạn đến hết ngày 12/01/2025.

(2.3) Hợp đồng số 1808/2023/HĐCV/LADIC-SGT ngày 18/8/2023 và phụ lục đính kèm số 04/1808/2023/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 29/12/2023, 01/1808/2023/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 07/02/2024, số dư tại ngày 31/12/2024 là 40.000.000.000 VND, mục đích: thực hiện đầu tư, hoạt động kinh doanh. Lãi suất tại ngày 31/12/2024 là 5,0%/năm, thời hạn đến hết ngày 17/02/2025.

(2.7) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Long An không có tài sản đảm bảo theo hợp đồng số 01.2024/HĐCV/LADIC-SLA ngày 23/12/2024, thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay 5.0%/năm. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 50.000.000.000 VND.

(3) Vay không có tài sản đảm bảo **Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc** cụ thể như sau:

(3.1) Hợp đồng số 08/2019/AT/SCD-SGVN ngày 27/8/2019 và các phụ lục số 08/2020 /AT/PLHĐ/SCD-SGTL, phụ lục số 08A/2021/AT/PLHĐ/SCD-SGTL, phụ lục số 08B/2022/AT/PLHĐ/SCD-SGTL, phụ lục số 08C/2022/AT/PLHĐ/SCD-SGTL, phụ lục số 08D/2023/AT/PLHĐ/SCD-SGTL, phụ lục số 08E/2023/AT/PLHĐ/SCD-SGTL ngày 01/07/2023 và phụ lục số 08F /2024/AT/PLHĐ/SCD-SGTL ngày 01/10/2024 để thực hiện dự án với lãi suất là 8%/năm, thời hạn vay gia hạn thêm 12 tháng kể từ ngày 01/10/2024. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 63.515.952.708 VND.

(3.2) Hợp đồng cho vay 02/2024/AT/SCD-SGT ngày 01/02/2024, số dư tại ngày 31/12/2024 là 10.000.000.000 VND. Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất: 8%/năm, thời hạn đến hết ngày 31/01/2025.

(3.3) Hợp đồng cho vay 07/2024/AT/SCD-SGT ngày 29/02/2024 và Phụ lục số 07A/2024/AT/SCD-SGT ngày 01/4/2024, số dư tại ngày 31/12/2024 là 12.500.000.000 VND. Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất: 8%/năm, thời hạn vay đến ngày 30/09/2025.

(4) Khoản vay không có tài sản đảm bảo **Công ty Cổ Phần Phân Phối Và Dịch Vụ Saigontel**, chi tiết như sau:

(4.1) Hợp đồng cho vay 1509/2022/HĐCV/SDJ-SGT ngày 15/09/2022 và Phụ lục số 04A/2022/PLHĐ/SDJ-SGT ngày 25/8/22, Phụ lục số 04A/2023/PLHĐ/SDJ-SGT ngày 13/8/2023, số dư tại ngày 30/09/2024 là 4.186.400.000 VND, mục đích: hoạt động kinh doanh. Lãi suất tại ngày 31/12/2024: 8%/năm, thời hạn hết ngày 13/8/2025.

(4.2) Thoả thuận mượn vốn số 0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 01/04/2022 và Phụ lục số TT1-0104/2022/TTMV/SDJ-SGT ngày 25/08/2022, Phụ lục số TT1-0104/2024/TTMV/SDJ-SGT ngày 31/03/2024, số dư tại ngày 31/12/2024 là 30.000.000.000 VND, mục đích: hoạt động kinh doanh. Lãi suất tại ngày 31/12/2024: 5,5%/năm, thời hạn hết ngày 01/04/2026.

(5) Vay không có tài sản đảm bảo **Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn** theo Hợp đồng vay số 07-2011/HĐVV ngày 01/03/2011 và phụ lục số 06.6/07-2011/HĐVV với lãi suất 0,01%/ tháng, thời hạn vay đến hết ngày 31/12/2019. Hiện tại công ty CP đầu tư phát triển KCN cao Sài Gòn đã ngưng hoạt động và đóng mã số thuế. Công ty đang làm thủ tục để cấn trừ khoản vay này với khoản góp vốn đầu tư (thuyết minh tại mục V.2)

(6) Khoản vay **Công Ty TNHH MTV PTDT Tràng Cát**, chi tiết như sau:

(6.1) Thoả thuận cho vay số 01/2021/TTV/TRC-SGT ngày 20/09/2021 và phụ lục số 01 ngày 02/01/2023, phụ lục số 02/2021/TTV/TRC-SGT ngày 28/10/2023, số dư tại ngày 31/12/2024 là 35.000.000.000 VND, mục đích: bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: 5%/năm, thời hạn vay đến ngày 29/10/2025. Khoản vay này được thế chấp bằng các khoản đầu tư vào đơn vị khác thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (được thuyết minh ở mục V.2).

(6.2) Hợp đồng cho vay số 3110/2023/HĐV/TCC-SGT ngày 31/10/2023, số dư tại ngày 31/12/2024 là 285.000.000.000 VND, mục đích: bổ sung vốn lưu động. Lãi suất tại ngày 31/12/2024: 6%/năm, thời hạn đến 30/10/2025. Khoản vay này là khoản vay tín chấp.

21.2. Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

(7) Khoản vay **Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam**, chi tiết như sau:

(7.1) Hợp đồng cho vay Dự án đầu tư số 01/2022HĐCVDADTL/NHCT282-SGT ký ngày 18/10/2022 và các Phụ lục lịch trả nợ, để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Tân Phú 1 và Tân Phú 2, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, với lãi suất theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay 5 (năm) năm kể từ ngày tiếp theo của Ngày Giải ngân đầu tiên, trong đó thời gian ân hạn gốc là 06 (sáu) tháng, thời hạn theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản gắn liền với Thửa đất có diện tích 74,5 ha tại Dự án cụm công nghiệp Tân Phú 1 và 56,5 ha tại Dự án cụm công nghiệp Tân Phú 2 gồm toàn bộ quyền phát sinh từ các chi phí đền bù, bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí san nền, các chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc Dự án + toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 492.902.176.621 VND. (thuyết minh tại mục V.8)

(7.2) Hợp đồng cho vay hạn mức số 003/2024-HĐCVHM/NHCT902-SAIGONTEL, ký ngày 29/02/2024 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 (sáu) tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng Hợp đồng tiền gửi số 902/2024/51597 (thuyết minh tại mục V.2) của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài gòn. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 27.534.048.968 VND.

(7.3) Hợp đồng cho vay hạn mức số 017/2023-HĐCVHM/NHCT902-SAIGONTEL ký ngày 28/06/2023 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động tư vấn phát triển và quản lý dự án, với lãi suất theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 11 (mười một) tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng Hợp đồng tiền gửi số 902/2023/21901 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ Cao. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 29.548.541.811 VND

(7.4) Hợp đồng cho vay hạn mức số 011/2024-HĐCVHM/NHCT902-SAIGONTEL, ký ngày 14/05/2024 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 (sáu) tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng Hợp đồng tiền gửi số 902/2022/62495 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ Cao. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 9.760.992.942 VND.

(7.5)HĐ cho vay hạn mức số 03/2023-HĐCVTL/NHCT908-SGT ký ngày 24/11/2023 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 (sáu) tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng Hợp đồng tiền gửi số 908/2023/10637 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ Cao. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 10.000.000.000 VND

(7.6) Hợp đồng cho vay hạn mức số 024/2024-HĐCVDADT/NHCT902-SGT ký ngày 19/09/2024 để đầu tư xây dựng tòa nhà ICT2. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là tòa nhà ICT1 và tài sản hình thành trong tương lai là tòa nhà văn phòng ICT2 tại địa chỉ Lô 46 Công viên phần mềm Quang Trung, Quận 12. Lãi suất cho vay là 10%/năm. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 133.897.835.805 VND

(7.7) Hợp đồng cho vay Dự án đầu tư số 01/2023/HĐCVDADTL/NHCT282-SGT-LS ký ngày 14/12/2023 để đầu tư Dự án đầu tư Cụm Công nghiệp Lương Sơn, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, với lãi suất theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay 51 (năm mươi mốt) tháng kể từ ngày tiếp theo của Ngày Giải ngân đầu tiên, trong đó thời gian ân hạn gốc là 24 (hai mươi tư) tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản gắn liền với Thửa đất có diện tích 34,53 ha tại Dự án cụm công nghiệp Lương Sơn gồm toàn bộ quyền phát sinh từ các hợp đồng thực hiện công tác đền bù, bồi thường giải phóng mặt bằng, san nền và các công việc khác liên quan đến đất thuộc Dự án + toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng mua bán, góp vốn, hợp tác kinh doanh, cho thuê, cho thuê mua bất động sản của Dự án; Hợp đồng thi công, xây dựng cung cấp dịch vụ, mua sắm trang thiết bị của Dự án và các Hợp đồng khác có liên quan đến Dự án; Lợi tức thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị của quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Dự án. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 8.184.872.650 VND.

(7.8) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2023-HĐCVDADT/NHCT168-SGTLA ngày 31/3/2023 để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Nam Tân Tập tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với lãi suất được xác định theo từng giấy nhận nợ và theo các thông báo điều chỉnh lãi suất trong kỳ, lãi suất vay tại ngày 31/12/2024 là 9,50%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Bên vay không phải thực hiện trả nợ gốc trong khoảng thời gian 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Sau thời gian ân hạn, số tiền vay được hoàn trả trên cơ sở kỳ hạn 3 tháng vào ngày trùng với ngày thanh toán lãi tương ứng. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 1.125.551.932.907 VND.

- Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ các chi phí đền bù, bồi thường, hỗ trợ, GPMB, chi phí san nền và các chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nam Tân Tập tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH Saigontel Long An làm chủ đầu tư.

21.2. Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp)

- Toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ Dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Nam Tân Tập tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH Saigontel Long An làm chủ đầu tư (bao gồm nhưng không giới hạn quyền sở hữu, sử dụng, kinh doanh, khai thác và hưởng lợi từ việc kinh doanh, khai thác khu công nghiệp, quyền phải thu, quyền thụ hưởng từ các hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê, quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm và các quyền phát sinh khác từ Dự án).
- Các tài sản là động sản hình thành thuộc Dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Nam Tân Tập tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH Saigontel Long An làm chủ đầu tư (bao gồm nhưng không giới hạn các máy móc, trang thiết bị, nội thất, công cụ dụng cụ, phương tiện vận tải và các tài sản khác).
- Phần vốn góp và quyền tài sản phát sinh từ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng tại Công ty TNHH Saigontel Long An để thực hiện Dự án đầu tư khu công nghiệp Nam Tân Tập.
- Phần vốn góp và quyền tài sản phát sinh từ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông - Sài Gòn tại Công ty TNHH Saigontel Long An để thực hiện Dự án đầu tư khu công nghiệp Nam Tân Tập.

(8) Khoản vay tại **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN,** chi tiết như sau:

(8.1) Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2024/16346640/HĐ ngày 02/04/2024, vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 4,1%/năm, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Giá trị hạn mức thấu chi là 99.990.000.000 đồng. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 60.012.437.248 VND. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố 03 hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 06 tháng, trị giá 100 tỷ đồng/hợp đồng, với lãi suất 4,2%/năm, kỳ hạn 06 tháng.

(8.2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/17532557/HĐTD ngày 06/09/2023, vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng lần nhận nợ cụ thể, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 19.491.882.919 VND. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sở hữu bất động sản của nhiều cá nhân.

(9) Khoản vay tại **Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam,** chi tiết như sau:

(9.1) Hợp đồng vay số LAV220064631/1403 ngày 26/07/2022 để mua xe ô tô. Thời hạn vay là 60 tháng từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng 2 xe ô tô TOYOTA FORTUNER (thuyết minh tại mục V.11). Số dư tại ngày 31/12/2024 là 986.200.000 VND.

(9.2) Hợp đồng vay số LAV22007730/1403 ngày 05/09/2022 để mua xe ô tô. Thời hạn vay là 60 tháng từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng xe ô tô TOYOTA LAND CRUISER PRADO (thuyết minh tại mục V.11). Số dư tại ngày 31/12/2024 là 990.000.000 VND.

(10) Khoản vay tại **Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng,** chi tiết như sau:

Hợp đồng vay VPbank số BCLC-4055-01 ngày 14/12/2024 mục đích để thanh toán các chi phí hợp lệ, hợp pháp và/hoặc cho vay tái tài trợ khoản vay của BIDV và vay bù đắp tài chính để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn 2 huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất theo quy định của bên cho vay tại thời điểm giải ngân và tại ngày 31/12/2024 là 10,6% và 8.9% cho 2 khoản vay bù đắp và tái tài trợ. Hình thức bảo đảm: Tất cả các quyền tài sản, toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp; Toàn bộ số dư có trên Tài Khoản Dự Án cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ Tài Khoản Dự Án, các khoản tiền gửi được tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trên Tài Khoản Dự Án cùng các quyền, lợi ích phát sinh từ các khoản tiền gửi phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Dự Án

(11) Khoản vay tại **Ngân hàng TMCP Quân đội,** chi tiết như sau:

Hợp đồng vay số 32229.21.086.10804020.TD ngày 23/06/2021 mục đích vay mua tài sản. Thời hạn vay Từ ngày 25/06/2021 đến 24/06/2026, lãi suất là 10,1%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng Ô tô Toyota Fortune, Biển kiểm soát 20A-481.35 thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Công nghiệp Saigontel Thái Nguyên. (thuyết minh tại mục V.11)

21.3. Thuyết minh các khoản vay cá nhân

(12) Vay không có tài sản đảm bảo **Ông Nguyễn Đặng Minh Tú** theo Hợp đồng vay số 2912/HĐCV/NĐMT - SGT ngày 29/12/2022 và Phụ lục số 01/2912/HĐCV/NĐMT-SGT ngày 29/12/2023, mục đích: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất: 0%/năm, thời hạn vay đến 29/12/2025.

(14) Vay không có tài sản đảm bảo **Ông Nguyễn Thanh Tùng** theo Hợp đồng cho vay số 2712/HĐCV/NTT-SGT ngày 27/12/2023, mục đích: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất: 0%/năm, thời hạn vay 18 tháng kể từng ngày giải ngân đầu tiên.

(16) Vay không có tài sản đảm bảo **Bà Nguyễn Thị Khuyên** theo Hợp đồng cho vay số 1809/HĐCV/NTK-SGT ngày 18/9/2023, mục đích: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất: 4%/năm, thời hạn vay đến ngày 31/12/2025.

21.4. Thuyết minh các khoản vay Công ty

(17) Vay không có tài sản đảm bảo **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa** theo Hợp đồng cho vay số 01/HĐCV/HP-SGT ngày 29/03/2023 và Phụ lục số 01/01/HĐCV/ĐH-SGT ngày 29/9/23, Phụ lục số 02/01/HĐCV/ ĐH-SGT ngày 29/3/2024, mục đích: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất: 6%/năm, thời hạn vay đến hết ngày 28/9/2024.

(19) Các khoản vay Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kim Hà không có TSĐB, thời hạn 6 tháng, lãi suất cho vay 8.5%/năm theo Hợp đồng số 01.2024/HĐCV/SLA-KHI ngày 26/6/2024, Hợp đồng số 02.2024/HĐCV/SLA-KHI ngày 25/7/2024 và Hợp đồng số 03.2024/HĐCV/SLA-KHI ngày 09/8/2024

(20) Khoản vay Công ty CP Giao thông Bình Nguyên không có TSĐB theo hợp đồng số 01.2024/HĐCV/SLA-BN ngày 24/7/2024, thời hạn 6 tháng, lãi suất cho vay 9.5%/năm

21.5. Thuyết minh trái phiếu thường

(18) Chi tiết hợp đồng mua bán trái phiếu tại **Ngân hàng TMCP Đại Chúng**

Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/SGT-WB/TP ngày 09/10/2009 và Phụ lục số 01/2009/SGT-WB/TP/PL03 ngày 31/12/2014, Lãi suất bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng bình quân của 4 NH [Agribank + BIDV + Vietcombank + Vietinbank] + biên độ 3%/năm, không có tài sản thế chấp. Hợp đồng vay trái phiếu phát hành này đã quá hạn thanh toán theo hợp đồng gốc.Tuy nhiên, theo biên bản làm việc ngày 25/8/2023 giữa Ngân hàng PVCombank và Công ty, đến ngày 30/06/2024 khoản nợ trái phiếu này đang trễ hạn thanh toán 2.500.000.000 VND và đến ngày 30/09/2024 Công ty sẽ thanh toán phần còn lại. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 0 VND. Lãi vay được gia hạn thanh toán từ 2026- 2030.

22. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	**30.598.587.892**	**25.444.569.706**
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	30.598.587.892	25.444.569.706
Cộng	**30.598.587.892**	**25.444.569.706**

23. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang 65.

2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Tỷ lệ vốn góp**	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Vốn góp của các nhà đầu tư	100,00%	1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
Cộng	**100,00%**	**1.480.035.180.000**	**1.480.035.180.000**
** Số lượng cổ phiếu quỹ*		*310*	*310*

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		*Vốn điều lệ đã góp*	*Vốn điều lệ còn phải góp*
	VND	**Tỷ lệ %**	**VND**	**VND**
Góp vốn bằng tiền	1.480.035.180.000	100%	1.480.035.180.000	-
Cộng	**1.480.035.180.000**	**100%**	**1.480.035.180.000**	-

3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	*1.480.035.180.000*	*1.480.035.180.000*
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	*1.480.035.180.000*	*1.480.035.180.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

4. Cổ phiếu	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	148.003.518	148.003.518
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	148.003.518	148.003.518
Cổ phiếu phổ thông	*148.003.518*	*148.003.518*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	310	310
Cổ phiếu phổ thông	*310*	*310*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	148.003.208	148.003.208
Cổ phiếu phổ thông	*148.003.208*	*148.003.208*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	*10.000*	*10.000*

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
a. Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	958.502.407.723	995.013.224.942
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	886.960.806.525	314.746.118.116
Cộng	**1.845.463.214.248**	**1.309.759.343.058**

b. Doanh thu cho thuê tài sản

Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số IV.20. Nếu doanh thu từ việc cho thuê đất này được phân bổ đều trong thời hạn thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ của Công ty như sau:

b1. Ghi nhận doanh thu một lần	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
Doanh thu	685.091.137.828	95.085.239.355
Lợi nhuận kế toán trước thuế	375.038.445.882	86.395.285.790

b2. Ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
Doanh thu	20.760.337.510	2.796.624.687
Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.364.801.390	2.541.037.817

Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai ảnh hưởng từ việc ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước:

Theo đánh giá của công ty thì công ty không xảy ra khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước đối với hợp đồng cho thuê đất tại Khu Công Nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Vì công ty đã thu tiền được 90% số tiền thuê của hợp đồng cho thuê đất này.

2. Giá vốn hàng bán	**Năm 2024 công bố**	**Năm 2023 kiểm toán**
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	889.894.432.044	899.617.386.773
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, đất & văn phòng	445.233.665.113	151.141.826.124
Cộng	**1.335.128.097.156**	**1.050.759.212.897**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	**Năm 2024 công bố**	**Năm 2023 kiểm toán**
Lãi tiền gửi, cho vay	15.522.466.255	23.412.174.350
Lãi từ hoạt động ủy thác đầu tư	38.553.020.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	231.097.138	17.552.800
Doanh thu hoạt động tài chính khác	256.084.722	125.278.101
Cộng	**54.562.668.115**	**23.555.005.251**

4. Chi phí tài chính	**Năm 2024 công bố**	**Năm 2023 kiểm toán**
Chi phí lãi vay	160.012.710.486	86.451.685.310
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	216.032.845	41.585.300
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	10.690.186.558	5.367.994.751
Cộng	**170.918.929.889**	**91.861.265.361**

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**Năm 2024 công bố**	**Năm 2023 kiểm toán**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**223.924.113.560**	**78.025.419.688**
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	-
3. Thu nhập chịu thuế (3=1+2)	**223.924.113.560**	**78.025.419.688**
4. Thu nhập được miễn thuế		
5. Lỗ các năm trước được chuyển		
6. Thu nhập tính thuế (6=3-4-5)	**223.924.113.560**	**78.025.419.688**
7. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
8. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông (8= 6*7)	**44.784.822.712**	**15.605.083.938**
10. Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	-
9. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm hiện hành	**86.388.161.722**	**35.263.461.058**
10. Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	941.490.059	261.022.335
11. Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**87.329.651.781**	**35.524.483.393**

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**Năm 2024 công bố**	**Năm 2023 kiểm toán**
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	5.154.018.186	(309.109.953)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**5.154.018.186**	**(309.109.953)**

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**133.997.042.267**	**39.909.276.762**
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**133.997.042.267**	**39.909.276.762**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân gia quyền trong kỳ	148.003.208	148.003.208
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**905**	**270**

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	148.003.208	148.003.208
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	**148.003.208**	**148.003.208**

9. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	133.997.042.267	39.909.276.762
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**133.997.042.267**	**39.909.276.762**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	148.003.208	148.003.208
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	**148.003.208**	**148.003.208**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**905**	**270**

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	148.003.208	148.003.208
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	**148.003.208**	**148.003.208**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: Không có

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

	31/12/2024	01/01/2024
- Giá trị các khoản tiền và tương đương tiền	10.653.867.232	30.000.000.000

- Lý do: được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	2.556.922.059.622	2.610.682.105.411

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	2.374.979.614.954	1.142.250.779.396

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có

Không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
+ Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát			
Ông Đặng Thành Tâm (*)	Chủ Tịch HĐQT	-	-
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	156.000.000	156.000.000
Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT	156.000.000	156.000.000
Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	156.000.000	156.000.000
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh (*)	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 20/04/2023)	-	39.000.000
Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT	156.000.000	156.000.000
Ông Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS	144.000.000	144.000.000
Bà Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS	120.000.000	120.000.000
Bà Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	120.000.000	120.000.000
+ Ban Tổng Giám đốc			
Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	349.350.153	351.733.851
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính	695.321.335	382.051.829
Ông Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị	706.125.000	903.000.000
Ông Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật kiêm Giám đốc CN Thái Nguyên	698.515.000	893.275.608
Ông Nguyễn Đăng Khoa (**)	Phó Tổng Giám đốc Công nghệ Viễn thông	-	394.453.767
Ông Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh Bắc Ninh	386.726.130	373.591.455
Cộng		**3.844.037.618**	**4.345.106.510**

(*) Theo Quyết định số 22B/2021/QĐ-HĐQT ngày 31/05/2021 về việc trả Thù lao thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát Công ty. Riêng cá nhân Chủ tịch HĐQT ông Đặng Thành Tâm từ chối không nhận thù lao. Và ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 ngày 20/04/2023 đã thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT ông Lê Nguyễn Hoàng Anh nên không trả thù lao kể từ Quý 02/2023.

(**) Theo Quyết định số 22/2023/QĐ-HĐQT ngày 30/11/2023 về việc miễn nhiệm Phó Tổng Giám Đốc với Ông Nguyễn Đăng Khoa nên Công ty không chi trả thu nhập cho Ông Khoa kể từ ngày 01/12/2023.

4 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

4.1 Bên liên quan khác	**Mối quan hệ**
Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina	Công ty liên kết
Công ty CP SkyX Saigontel	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Công ty liên kết
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty liên kết
Công ty TNHH Saigontel STS Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Cùng thành viên chủ chốt
Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP Kum Ba	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP TN Global	Cùng thành viên chủ chốt
Bên liên quan khác	**Mối quan hệ**
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Cùng thành viên chủ chốt
Bên liên quan khác	**Mối quan hệ**
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Cùng thành viên chủ chốt
Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Tràng Cát	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	Cùng thành viên chủ chốt

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

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	20.000.000.000	25.369.826.728
	Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	500.000.000	70.288.988
	Cho vay	6.370.000.000	-
	Phải thu tiền lãi cho vay	269.117.809	-
	Cấn trừ công nợ	20.022.578.085	25.300.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	2.842.658.810	114.586.131
	Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	69.253.000	222.049.259
	Vay tiền	127.400.000.000	239.877.340.000
	Trả tiền vay	428.320.000.000	20.000.000.000
	Phải trả tiền lãi vay	20.454.098.033	19.379.543.972
	Điều chỉnh giảm Phải trả tiền lãi vay	-	2.059.239.773
	Trả tiền lãi vay	32.485.129.346	-
	Phải trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	120.486.400	150.762.902
	Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	8.730.288.400	99.726.027
	Cấn trừ công nợ	1.542.286.810	56.304.102
	Thu tiền theo hợp đồng hợp tác	-	40.000.000.000
	Phải thu tiền lãi cho vay	25.644.600	-

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

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Cùng thành viên chủ chốt	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	17.411.716	368.719.274
	Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	37.637.937	377.382.254
	Phải trả tiền lãi vay	3.279.097.448	3.295.959.981
	Trả tiền lãi vay	363.945.209	-
	Trả tiền gốc vay	196.913.054.791	-
Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	-	844.800
	Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	9.604.184
	Phải trả tiền lãi vay	1.990.350.114	2.088.138.302
	Trả tiền lãi vay	200.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Công viên Tâm linh Bảo Lạc	Phải trả tiền lãi vay	182.598.900	186.459.452
	Trả tiền gốc vay	-	1.320.000.000
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Trả tiền vay	-	47.494.573.182
	Vay tiền	22.500.000.000	-
	Phải trả tiền lãi theo hợp đồng hợp tác	32.220.676.974	10.119.752.622
	Trả tiền lãi theo hợp đồng hợp tác	27.125.479.452	7.422.165.628
	Trả tiền theo hợp đồng hợp tác	40.000.000.000	-
	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	1.810.082.519	20.211.202.000
Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	Phải trả tiền lãi vay	108.465.281	149.139.757
	Điều chỉnh giảm Phải trả tiền lãi vay	-	20.448.370
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Thu tiền gốc cho vay	-	112.500.000.000
	Thu tiền lãi cho vay	-	2.142.123.282
	Góp vốn	-	62.500.000.000
	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	-	11.468.992.495
	Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	400.000.000	1.000.000.000
	Cấn trừ công nợ	958.574.422	-
	Trả tiền gốc vay	-	5.200.000.000
	Phải trả tiền lãi vay	-	264.805.481
Công ty CP Kum Ba	Vay tiền	5.300.000.000	-
	Trả tiền gốc vay	10.960.432.963	500.000.000
	Phải trả tiền lãi vay	174.795.614	-

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

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán
Công ty CP Du Lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	26.509.223.275	38.893.800
	Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	27.531.294.285	70.172.406
	Phải trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	15.444.000	56.606.000
	Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	81.795.177	-
	Cấn trừ công nợ	-	6.278.800
Công ty CP TN Global	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	582.391.531	570.149.700
	Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	866.709.002	375.564.724
	Phải trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	12.125.160.000	3.653.100.000
	Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	11.134.773.000	4.247.100.000
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	-	309.087.200
	Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	2.304.750.005	1.119.751.919
	Thu tiền gốc cho vay	53.216.800.000	20.000.000.000
	Phải thu tiền lãi cho vay	1.291.537.972	7.406.016.000
	Thu tiền lãi cho vay	19.717.081.349	3.740.027.397
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	-	29.717.600
	Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	47.707.040
	Phải trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	4.730.000	14.102.000
	Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	4.730.000	-
	Thu tiền gốc cho vay	1.671.033.333	500.000.000
	Phải thu tiền lãi cho vay	772.101.132	943.502.084
	Thu tiền lãi cho vay		
	Cấn trừ công nợ		
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Phải thu tiền bán hàng cung cấp dịch vụ	792.131.239.403	824.643.012.553
	Thu tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	829.266.581.456	440.310.387.008
	Phải thu từ hợp tác	87.000.000.000	25.000.000.000
	Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	50.000.000.000	271.000.000.000
	Phải trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	2.196.840.362	1.347.005.325
	Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	2.190.090.395	1.347.005.325
	Phải thu tiền lãi cho vay	19.726.027	26.082.192
	Phải thu tiền gốc cho vay	10.000.000.000	4.000.000.000
Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Tràng Cát	Phải trả tiền lãi vay	26.546.301.370	12.541.095.890
	Vay tiền	-	285.000.000.000
	Trả tiền gốc vay	119.000.000.000	-
	Điều chỉnh giảm Phải trả tiền lãi vay	1.873.972.603	-
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội ("SNP")	Phải trả tiền lãi vay	-	23.731.506.851
	Trả tiền lãi vay	-	1.000.000.000
	Trả tiền gốc vay	-	284.000.000.000
	Điều chỉnh giảm Phải trả tiền lãi vay	-	77.808.220
Công ty cổ phần đầu tư Vinatex-Tân Tạo	Trả tiền lãi vay	1.601.682.192	-

5 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Xem thuyết minh tại trang số 46.

6 Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Cẩm Vân	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Nguyễn Cẩm Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị thuần	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị thuần	Dự phòng
Các khoản đầu tư khác	**300.560.000.000**	**300.560.000.000**	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (*)	300.560.000.000	300.560.000.000	-	-	-	-
Cộng	**300.560.000.000**	**300.560.000.000**	-	-	-	-

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400503777, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 08 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 3 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp, trong kỳ Công ty mua lại 884.000 cổ phần Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng để nắm giữ với mục đích kinh doanh với giá mua là 300.560.000.000 VND, tương đương 4,42% vốn điều lệ. Hoạt động chính của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đánh giá dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh dựa theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng. Đến ngày 31/12/2024, Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng hoạt động kinh doanh có lãi lũy kế.

c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Phần lũy kế lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Phần lũy kế lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**813.763.680.000**	**14.410.833.445**	**828.174.513.445**	**802.248.680.000**	**8.299.857.141**	**810.548.537.141**
Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina (1)	139.368.680.000	(4.716.927.625)	134.651.752.375	139.368.680.000	(3.023.937.332)	136.344.742.668
Công ty CP SkyX Saigontel (2)	3.480.000.000	(271.897.148)	3.208.102.852	3.480.000.000	(259.346.701)	3.220.653.299
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An (3)	600.000.000.000	18.814.509.551	618.814.509.551	600.000.000.000	10.854.879.645	610.854.879.645
Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc (4)	30.000.000.000	(410.874.601)	29.589.125.399	30.000.000.000	(188.299.769)	29.811.700.231
Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel (5)	29.400.000.000	995.151.539	30.395.151.539	29.400.000.000	916.561.298	30.316.561.298
Công ty TNHH Saigontel STS Việt Nam (6)	11.515.000.000	871.729	11.515.871.729	-	-	-
Cộng	**813.763.680.000**	**14.410.833.445**	**828.174.513.445**	**802.248.680.000**	**8.299.857.141**	**810.548.537.141**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**700.026.372.585**	**(151.113.406.632)**	**548.912.965.953**	**700.023.372.585**	**(140.423.220.074)**	**559.600.152.511**
Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn (7)	220.000.000.000	(122.815.000.000)	97.185.000.000	220.000.000.000	(122.815.000.000)	97.185.000.000
Cty CP Dịch Vụ Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (8)	265.313.144.445	(24.985.687.906)	240.327.456.539	265.313.144.445	(14.682.263.995)	250.630.880.450
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (9)	90.000.000.000	-	90.000.000.000	90.000.000.000	-	90.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Vũng Tàu (10)	59.460.000.000	(1.011.360.046)	58.448.639.954	59.460.000.000	(624.597.399)	58.835.402.601
Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (11)	28.812.000.000	-	28.812.000.000	28.812.000.000	-	28.812.000.000
Trường ĐHDL Hùng Vương (12)	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-	2.300.000.000	(2.300.000.000)	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận (13)	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460	29.246.203.140	(1.358.680)	29.244.844.460
Công ty CP Đầu tư Việt Sô	4.880.025.000	-	4.880.025.000	4.880.025.000	-	4.880.025.000
Công ty TNHH Đầu tư Cao Ốc SPT	15.000.000	-	15.000.000	12.000.000	-	12.000.000
Cộng	**700.026.372.585**	**(151.113.406.632)**	**548.912.965.953**	**700.023.372.585**	**(140.423.220.074)**	**559.600.152.511**

V.7. Nợ xấu

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Các tổ chức và cá nhân khác						
Ngắn hạn						
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.126.259.453	-	Trên 3 năm	4.126.259.453	-	Trên 3 năm
Trả trước cho người bán	2.515.267.154	-	Trên 3 năm	2.515.267.154	-	Trên 3 năm
Phải thu về cho vay	*10.662.000.000*		Trên 3 năm			
Phải thu ngắn hạn khác	58.781.346.078	-		36.350.544.328	-	
- Công ty CP Truyền thông Hữu nghị	*31.869.953.000*	-	Trên 3 năm	*31.869.953.000*	-	Trên 3 năm
- Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	17.500.000.000	-	Trên 3 năm			
- Công ty khác	*9.411.393.078*	-	Trên 3 năm	*4.480.591.328*	-	Trên 3 năm
Tổng cộng	**76.084.872.685**	-		**42.992.070.935**	-	

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

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Tổng cộng
Số đầu kỳ	42.992.070.935	-	**42.992.070.935**
Trích lập dự phòng bổ sung	15.592.801.750	-	**15.592.801.750**
Số cuối kỳ	**58.584.872.685**	-	**58.584.872.685**

V.11. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	61.636.343.361	8.186.442.654	37.475.773.952	47.469.997.963	**154.768.557.930**
Mua trong kỳ	*53.495.000*	*42.654.545*	*1.018.685.455*	*503.454.285*	**1.618.289.285**
Phân loại lại	-	*68.079.000*	-	*(68.079.000)*	-
Số dư cuối kỳ	61.689.838.361	8.297.176.199	38.494.459.407	47.905.373.248	**156.386.847.215**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	37.487.217.446	7.774.088.421	23.452.375.800	22.938.404.641	**91.652.086.308**
Khấu hao trong kỳ	*3.683.440.697*	*175.592.436*	*4.975.435.406*	*3.471.000.418*	**12.305.468.957**
Phân loại lại	-	*5.453.028*	-	*(5.453.028)*	-
Số dư cuối kỳ	41.170.658.143	7.955.133.885	28.427.811.206	26.403.952.031	**103.957.555.265**
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	24.149.125.915	412.354.233	14.023.398.152	24.531.593.322	**63.116.471.622**
Số dư cuối kỳ	20.519.180.218	342.042.314	10.066.648.201	21.501.421.217	**52.429.291.950**

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 6.005.596.311 VND.
* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.546.404.431 VND
* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: không phát sinh
* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.
* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

V.23. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ Phiếu Quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2023	**1.480.035.180.000**	**(465.119.800)**	**(3.100.000)**	**171.135.586.497**	**207.904.931.717**	**1.858.607.478.414**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	39.909.276.762	2.900.769.486	42.810.046.248
Cổ đông không kiểm soát góp vốn thêm vào Công ty con	-	-	-	-	62.500.000.000	62.500.000.000
Số dư tại ngày 31/12/2023	**1.480.035.180.000**	**(465.119.800)**	**(3.100.000)**	**211.044.863.259**	**273.305.701.203**	**1.963.917.524.662**
Số dư tại ngày 01/01/2024	**1.480.035.180.000**	**(465.119.800)**	**(3.100.000)**	**211.044.863.259**	**273.305.701.204**	**1.963.917.524.662**
Tăng vốn						-
Lợi nhuận	-	-	-	133.997.042.267	(2.556.598.674)	131.440.443.593
Giảm khác						-
Số dư tại ngày 31/12/2024	**1.480.035.180.000**	**(465.119.800)**	**(3.100.000)**	**345.041.905.526**	**270.749.102.530**	**2.095.357.968.255**

X. 5 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác, hoạt động cho thuê văn phòng, đất & nhà xưởng và hoạt động kinh doanh BĐS Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo bộ phận như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại - dịch vụ và hoạt động khác	Hoạt động cho thuê văn phòng, đất & nhà xưởng	Hoạt động kinh doanh BĐS	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	958.502.407.723	(616.766.813.490)	1.503.727.620.015	1.845.463.214.248
2. Giá vốn	889.894.432.044	(281.234.424.290)	726.468.089.403	1.335.128.097.156
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**68.607.975.680**	**(335.532.389.200)**	**777.259.530.613**	**510.335.117.092**
4. Tài sản bộ phận	86.272.000	3.393.050.217.103	11.872.521.028	3.405.009.010.131
5. Tài sản không phân bổ				5.544.768.206.618
Tổng tài sản				**8.949.777.216.749**
6. Nợ phải trả bộ phận	-	385.354.204.474	-	385.354.204.474
7. Nợ phải trả không phân bổ				6.469.065.044.020
Tổng nợ phải trả				**6.854.419.248.494**

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM, Tp. Hà Nội, . Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	HCM	Hà Nội	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	1.533.015.914.101	(491.932.637.177)	804.379.937.324	1.845.463.214.248
2. Giá vốn	728.759.767.761	(184.705.163.080)	791.073.492.475	1.335.128.097.156
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**804.256.146.340**	**(307.227.474.097)**	**13.306.444.849**	**510.335.117.092**
4. Tài sản bộ phận	2.815.977.639.319	5.049.145.453.082	1.084.654.124.348	8.949.777.216.749
5. Tài sản không phân bổ	-			
Tổng Tài sản	**2.815.977.639.319**	**5.049.145.453.082**	**1.084.654.124.348**	**8.949.777.216.749**
6. Nợ phải trả bộ phận	1.687.466.762.186	4.380.871.102.758	786.081.383.550	6.854.419.248.494
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng Nợ phải trả	**1.687.466.762.186**	**4.380.871.102.758**	**786.081.383.550**	**6.854.419.248.494**

Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo Quý 4 năm 2024 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước

- Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, nay Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4 năm 2024 công bố so với cùng kỳ năm trước đã công bố có biến động như sau:

		Số liệu KQKD Hợp nhất công bố		Chênh lệch		
		Quý 04/2024	Quý 04/2023	Giá trị	Tỷ lệ %	Ghi chú
		(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	998.103.956.245	556.031.525.236	442.072.431.009	80%	
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-		
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	998.103.956.245	556.031.525.236	442.072.431.009	80%	(1)
4.	Giá vốn hàng bán	667.084.486.448	434.987.002.208	232.097.484.240	53%	
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**331.019.469.797**	**121.044.523.028**	**209.974.946.769**	173%	(1)
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	5.483.806.367	6.642.941.214	(1.159.134.847)	-17%	
7.	Chi phí tài chính	100.972.923.860	34.628.115.209	66.344.808.651	192%	
	Trong đó: Chi phí lãi vay	100.875.561.934	32.290.287.509	68.585.274.425	212%	
8.	*Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh*	2.503.827.175	86.887.063	2.416.940.112	2782%	
9.	Chi phí bán hàng	9.195.332.117	2.066.355.714	7.128.976.403	345%	
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	69.984.422.933	53.716.062.968	16.268.359.965	30%	
11	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**158.854.424.429**	**37.363.817.414**	**121.490.607.015**	325%	
12	Thu nhập khác	12.860.124.181	1.875.122.086	10.985.002.095	586%	(2)
13	Chi phí khác	755.917.569	(932.730)	756.850.299	-	
14	**Lợi nhuận khác**	**12.104.206.612**	**1.876.054.816**	**10.228.151.796**	545%	
15	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**170.958.631.041**	**39.239.872.230**	**131.718.758.811**	336%	
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	63.570.508.563	17.894.801.309	45.675.707.254	255%	
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	3.769.063.343	-	3.769.063.343	-	
18	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**103.619.059.135**	**21.345.070.921**	**82.273.988.214**	385%	(3)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên nhân dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4 năm 2024 :

(1) *Doanh thu Quý 4 năm 2024 tăng 442 tỷ đồng tương ứng tăng 80% so với cùng kỳ năm 2023, trong đó có sự đóng góp doanh thu của các Công ty con nhưng đáng kể nhất là Doanh thu của Chi nhánh Bắc Ninh đã mang lại khi bắt đầu triển khai hoạt động kinh doanh bất động sản tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn 2 là bước khởi đầu thật là ấn tượng vì vậy đã làm cho Lợi nhuận gộp Quý 4 năm 2024 tăng 209,9 tỷ đồng tương ứng tăng 173% so với cùng kỳ năm 2023 và qua đó cho thấy tiềm năng tăng doanh thu của công ty sẽ còn phát triển mạnh trong năm 2025.*

(2) *Thu nhập khác ở Quý 4 năm 2024 tăng 10,9 tỷ đồng tương ứng tăng 586% so với cùng kỳ năm 2023 do công ty mẹ điều chỉnh lại chi phí khác do trước đó đã ghi nhận nhầm và Chi nhánh Bắc Ninh phát sinh thu tiền phạt các đối tác vi phạm hợp đồng.*

(3) *Chính các nguyên nhân nêu trên đã làm cho Lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2024 tăng 82,2 tỷ đồng tương ứng tăng 385% so với cùng kỳ năm 2023*

Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước

- Căn cứ theo thông tư số 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, nay Công ty Cổ Phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 công bố so với cùng kỳ năm 2023 đã kiểm toán có biến động như sau:

		Số liệu KQKD Hợp nhất công bố		Chênh lệch		
		Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán	Giá trị	Tỷ lệ %	Ghi chú
		(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.845.463.214.248	1.309.759.343.058	535.703.871.190	41%	
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-		
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.845.463.214.248	1.309.759.343.058	535.703.871.190	41%	(1)
4.	Giá vốn hàng bán	1.335.128.097.156	1.050.759.212.897	284.368.884.259	27%	
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**510.335.117.092**	**259.000.130.161**	**251.334.986.931**	97%	(1)
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	54.562.668.115	23.555.005.251	31.007.662.864	132%	
7.	Chi phí tài chính	170.918.929.889	91.861.265.361	79.057.664.528	86%	
	Trong đó: Chi phí lãi vay	160.012.710.486	86.451.685.310	73.561.025.176	85%	
8.	*Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh*	6.110.976.304	6.825.155.529	(714.179.225)	-10%	
9.	Chi phí bán hàng	11.467.556.677	4.382.262.485	7.085.294.192	162%	
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	159.475.618.477	116.511.363.375	42.964.255.102	37%	
11	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**229.146.656.468**	**76.625.399.720**	**152.521.256.748**	199%	
12	Thu nhập khác	14.299.435.222	2.728.599.407	11.570.835.815	424%	(2)
13	Chi phí khác	19.521.978.130	1.328.579.439	18.193.398.691	1369%	
14	**Lợi nhuận khác**	**(5.222.542.908)**	**1.400.019.968**	**(6.622.562.876)**	-473%	
15	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**223.924.113.560**	**78.025.419.688**	**145.898.693.872**	187%	

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

		Số liệu KQKD Hợp nhất công bố		Chênh lệch		
		Năm 2024 công bố	Năm 2023 kiểm toán	Giá trị	Tỷ lệ %	Ghi chú
		(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)	
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	87.329.651.781	35.524.483.393	51.805.168.388	146%	
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	5.154.018.186	(309.109.953)	5.463.128.139	-	
18	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**131.440.443.593**	**42.810.046.248**	**88.630.397.345**	207%	(3)

(3) Tương tự như nội dung giải trình Lợi nhuận Quý 4 năm 2024, đó cũng chính là những nguyên nhân ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 tăng 88.6 tỷ đồng tương ứng tăng 207% so với cùng kỳ năm 2023, cụ thể ở các chỉ tiêu sau:

(1) *Doanh thu năm 2024 tăng 535 tỷ đồng tương ứng tăng 41% so với cùng kỳ năm 2023 và Lợi nhuận gộp năm 2024 tăng 251,3 tỷ đồng tương ứng tăng 97% so với cùng kỳ năm 2023 tương tự như nội dung đã giải trình ở Quý 4/2024*

(3) *Thu nhập khác năm 2024 tăng 11,5 tỷ đồng tương ứng tăng 424% so với cùng kỳ năm 2023 như nội dung đã giải trình ở Quý 4/2024*