

Số: 40 /2025/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 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:

Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2024

Ngày 18/04/2025, Công ty cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã Công bố Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty tại website Công ty.

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 18/04/2025.

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:

- Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 của Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn

Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền CBTT

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cẩm Phương



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG
SÀI GÒN**

"Xây dựng Tương Lai, Kết Nối Thành Công"

PHẦN A. MỤC LỤC

I. Thông tin chung:	4
1. Thông tin khái quát:	4
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:	13
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:	14
4. Định hướng phát triển:	18
5. Các rủi ro:	18
II. Tình hình hoạt động trong năm:	20
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	23
2. Tổ chức và nhân sự	25
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	38
4. Tình hình tài chính	41
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.	45
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	47
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc	23
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	50
2. Tình hình tài chính	53
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	55
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	55
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.	Error! Bookmark not defined.
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	55
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	56
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội	56
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty	58
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	58
V. Quản trị công ty	60
1. Hội đồng quản trị:	60
2. Ban Kiểm soát	Error! Bookmark not defined.
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát	67

VI. Báo cáo tài chính	67
1. Ý kiến kiểm toán.....	83
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	83

PHẦN B. NỘI DUNG

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG SÀI GÒN
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Số 0302615063 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/05/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 30/09/2024
- Vốn điều lệ: 1.480.035.180.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.480.035.180.000 đồng
- Địa chỉ: Lô 46 Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại: (028) 3715 9910
- Số fax: (028) 5437 1074
- Website: www.SAIGONTEL.com
- Mã cổ phiếu: SGT
- Quá trình hình thành và phát triển:

2002	Ngày 14/05/2002, Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL) được thành lập và chính thức hoạt động với vốn điều lệ là 10 tỷ đồng. Nhờ sự hậu thuẫn từ Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn và xác định viễn thông là một trong những ngành nghề phát triển nhất trong tương lai, ngay sau khi thành lập, SAIGONTEL đã chính thức cung cấp dịch vụ Internet tốc độ cao ở KCN Tân Tạo và KCN Việt Nam - Singapore (VSIP).
2004	Công ty thắng thầu Dự án Tích hợp hệ thống (SI) lớn đầu tiên: "Nâng cấp và mở rộng hệ thống VoIP 171" cho Công ty Điện toán Truyền số liệu VDC (một đơn vị trực thuộc Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam, VNPT) và bắt đầu phát triển phần mềm.
2005	Công ty chính thức được Bộ Bưu chính Viễn thông cấp Giấy phép cung cấp dịch vụ viễn thông ISP (dịch vụ truy cập Internet). Công ty khởi công khu ICT Kinh Bắc (Bắc Ninh) với diện tích ban đầu là 50 ha và Cao ốc Saigon ICT tại Công viên Phần mềm Quang Trung (TP.Hồ Chí Minh) nhằm phục vụ cho nhu cầu của Công ty, các khách hàng và các đối tác.
2006	Với mục đích đáp ứng nhu cầu về nguồn nhân lực công nghệ thông tin, SAIGONTEL liên kết với Đại học Hùng Vương thành lập Viện Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn và khai giảng khóa huấn luyện nguồn nhân lực công nghệ thông tin

	đầu tiên cho thị trường Nhật Bản.
2007	• Tháng 1/2007, SAIGONTEL trở thành cổ đông sáng lập (chiếm 7% vốn điều lệ) của CTCP Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao TP.Hồ Chí Minh. • Tháng 2/2007, SAIGONTEL chính thức kinh doanh Game Online trên thị trường Việt Nam với Game trực tuyến đầu tiên Shaiya. Chỉ sau một năm phát hành, Shaiya đã nhận được rất nhiều giải thưởng: Đơn vị có game mới phát hành được ưa chuộng và là Game Quốc tế Online có thiết kế đồ họa ấn tượng nhất trong năm. • Ngày 19/09/2007, SAIGONTEL chính thức được Bộ Thông tin và Truyền thông cấp phép cung cấp dịch vụ viễn thông OSP (Dịch vụ trực tuyến).
2008	Ngày 18/01/2008, 45 triệu cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán SGT.
2011	SAIGONTEL trở thành cổ đông lớn của CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (SPT).
2013	SAIGONTEL chính thức bước vào thị trường điện thoại di động thông minh với việc trở thành nhà phân phối độc quyền Sharp smartphone; Haier smartphone tại thị trường Việt Nam.
2014	• Tháng 11/2014, SAIGONTEL Thành lập Công ty TNHH MTV SAIGONTEL chuyên phân phối các sản phẩm, thiết bị viễn thông. Trong những tháng cuối năm, Công ty TNHH MTV SAIGONTEL đánh dấu bằng sự kiện thắng thầu nhiều dự án lớn, cung cấp các sản phẩm, thiết bị viễn thông cho CTCP Viễn thông Quân đội Viettel và hệ thống Viettel Global; đóng góp hơn 40% doanh thu toàn Công ty. • Tháng 12/2014, sự ra đời của CTCP Phân phối và Dịch vụ SAIGONTEL đánh dấu sự trưởng thành của bộ phận ICT (Công nghệ thông tin và Truyền thông); ngoài mặt hàng kinh doanh chiến lược là điện thoại di động; Công ty được Ban lãnh đạo giao nhiệm vụ kinh doanh thêm ở một số lĩnh vực tiềm năng khác như: cho thuê mặt bằng, kinh doanh các mặt hàng thực phẩm chức năng,... • Cũng trong năm 2014, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng một phần cổ phiếu của CTCP Truyền thông Sắc Màu Sài Gòn (SGC) cho bên thứ ba, SGC không còn là công ty thành viên của SAIGONTEL kể từ thời điểm trên.
2015	CTCP Phân phối và Dịch vụ SAIGONTEL trong năm đầu tiên hoạt động đã triển khai ký được hợp đồng nguyên tắc với các nhà cung cấp có thương hiệu lớn và uy tín trên thị trường thế giới như: Plantronics, Seagate, Transcend, 3sixt, Zadex,... để thực hiện phân phối một số dòng sản phẩm độc quyền tại thị trường Việt Nam.

2016	• Ngày 06/09/2016, SAIGONTEL đã tiến hành ký Biên bản ghi nhớ đánh dấu bước hợp tác đầu tiên giữa SAIGONTEL và Tổng công ty Dầu Việt Nam (PVOil) trong việc hợp tác kinh doanh xăng dầu tại các KCN. • Cũng trong năm 2016, bên cạnh những cột mốc đáng nhớ của Công ty mẹ, đơn vị thành viên CTCP Phân phối và Dịch vụ SAIGONTEL (SDJ) cũng trở thành nhà phân phối độc quyền nhãn hàng Seagate tại Việt Nam với mảng ổ cứng cắm ngoài, linh kiện HP tại thị trường Việt Nam.
2017	• Tháng 03/2017, SAIGONTEL ký kết với China Unicom America: đối tác cung cấp dịch vụ hạ tầng viễn thông quốc tế tại Mỹ. • Ngày 19/09/2017, SAIGONTEL ký kết ghi nhớ hợp tác với FJCT là Tập đoàn Giao thông Vận tải lớn nhất tỉnh Phúc Kiến về việc hợp tác trên các lĩnh vực: vận tải, logistics, kho bãi, phát triển cơ sở dữ liệu, thiết lập big data, Giáo dục và Đào tạo nghề vận tải. • Tháng 09/2017, SAIGONTEL ký kết với Aipac đối tác cung cấp giải pháp công nghệ cao tại Silicon Valley, Mỹ và Private Mobile. • Ngày 27/11/2017, khai trương Cửa hàng Xăng dầu liên danh giữa SAIGONTEL và Tổng công ty Dầu Việt Nam (PVOil) tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn.
2018	Với tư cách là đối tác chiến lược của Microsoft, SAIGONTEL đã tổ chức triển lãm giải pháp công nghệ về phát triển KCN thông minh - Smart Industrial Zone tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn nhằm giới thiệu các giải pháp công nghệ đến các doanh nghiệp.
2019	• Ngày 15/05/2019, SAIGONTEL và Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội Viettel đã ký kết hợp tác xây dựng KCN thông minh kiểu mẫu. • Ngày 16/09/2019, SAIGONTEL đã ký kết hợp tác chiến lược với Australian Advisory về việc thu hút đầu tư quốc tế vào cả Việt Nam và Australia. • Ngày 08/10/2019, cất nóc Dự án SAIGONTEL Central Park.
2020	• Năm 2020 là một năm chuyển mình mạnh mẽ trong cơ cấu kinh doanh của SAIGONTEL, với định hướng phát triển theo mô hình “công nghiệp - đô thị - dịch vụ”. • Ngày 02/01/2020, SAIGONTEL ký kết Biên bản Ghi nhớ với Ban Xúc tiến và Hỗ trợ Đầu tư TP.Đà Nẵng, chính thức trở thành đại diện thành phố trong công tác xúc tiến, thu hút đầu tư vào TP.Đà Nẵng. • Ngày 16/01/2020, SAIGONTEL và CTCP SkyXSolar ký kết Biên bản ghi nhớ hợp tác nhằm thành lập công ty phát triển và xây dựng các dự án điện mặt trời áp

mái trong các KCN mà SAIGONTEL, bên liên kết hoặc đối tác của SAIGONTEL đang sở hữu, quản lý hoặc hợp tác.

- Tháng 01/2020, UBND tỉnh Bắc Ninh ra quyết định phê duyệt việc thành lập KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II với quy mô dự án 96 ha, tổng mức đầu tư hơn 1.000 tỷ đồng. Theo đó quỹ đất công nghiệp của SAIGONTEL tiếp tục gia tăng nhanh chóng nhận được sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư lớn.

- Ngày 10/03/2020, SAIGONTEL ký kết hợp tác chiến lược với CTCP Đầu tư Sài Gòn - Huế với mục tiêu hợp tác cùng phát triển KCN và Khu Phí Thuế Quan Sài Gòn - Chân Mây thuộc Khu Kinh tế Chân Mây.

- Tháng 07/2020, SAIGONTEL thông qua đơn vị thành viên của mình là CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Gòn (SGU) khởi công xây dựng Dự án Nhà ở Xã hội Khu đô thị Bà Trâm Lakeside, Đà Nẵng. Dự án dự kiến bàn giao sản phẩm trong Quý 1/2022 đáp ứng nhu cầu nhà ở cấp thiết của người lao động trong và lân cận các KCN.

- Tháng 08/2020, SAIGONTEL liên doanh với SkyXSolar (thuộc Vinacapital) thành lập CTCP SkyXSAIGONTEL để phát triển các dự án điện năng lượng mặt trời áp mái trong các KCN thuộc sở hữu SAIGONTEL và các bên liên kết. Ngay sau khi thành lập, SkyXSAIGONTEL đã thành công ký kết hợp đồng triển khai điện mặt trời áp mái cho nhà máy Eurowindow Miền Trung tại Đà Nẵng, đồng thời đặt mục tiêu phát triển thành công 50++MW trong vòng 2 năm tới với tổng mức đầu tư dự kiến 34 triệu USD.

- Tháng 09/2020, UBND TP. Đà Nẵng, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và Các KCN Đà Nẵng long trọng tổ chức lễ trao chứng nhận đầu tư cho dự án nhà xưởng cho thuê của SAIGONTEL trong khu công nghệ cao Đà Nẵng với quy mô giai đoạn 1 là 15ha, tổng mức đầu tư 600 tỷ đồng. Quy hoạch khu nhà xưởng cho thuê của SAIGONTEL có tổng quy mô 30ha.

- Ngày 23/10/2020, SAIGONTEL ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Asian Coast Development (ACDL) nhằm mục tiêu hợp tác, thành lập công ty liên doanh để triển khai và phát triển Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí tại Thị trấn Bình Châu, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Dự án là sự kết hợp mô hình du lịch nghỉ dưỡng với bộ môn thể thao trường đua ngựa, dự kiến sẽ góp phần thay đổi diện mạo cho thị trường du lịch nghỉ dưỡng thành phố biển.

- Tháng 12/2020, SAIGONTEL liên minh với Microsoft (Tập đoàn công nghệ hàng

	đầu Hoa Kỳ) - PWC (1 trong 4 công ty tư vấn chiến lược hàng đầu thế giới) và NGS (đối tác triển khai các giải pháp công nghệ) để tư vấn chiến lược “chuyển đổi số” cho các tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Long An. • Ngày 25/12/2020, SAIGONTEL vinh dự được TP.Đà Nẵng vinh danh là đơn vị đã có nhiều đóng góp trong công tác đẩy mạnh thu hút đầu tư của thành phố trong giai đoạn 2016 - 2020 với nhiều hoạt động hiệu quả như: tổ chức thành công hội nghị xúc tiến đầu tư Hàn Quốc trực tuyến đầu tiên tại Việt Nam vào tháng 12/2020; thu hút thành công dự án nhà máy sản xuất linh kiện bán dẫn United State Enterprise, LG và một số đối tác khác đầu tư vào khu công nghệ cao Đà Nẵng; kết nối thành phố kí kết hợp tác với các hiệp hội công nghệ cao Hàn Quốc. Dấu ấn này một lần nữa khẳng định năng lực thu hút đầu tư của SAIGONTEL cho các dự án, KCN mà SAIGONTEL đang đầu tư và cũng là tiền đề để nhiều địa phương khác như Long An, Bà Rịa - Vũng Tàu, Hải Dương, Thái Nguyên, Quảng Ninh... cũng tin tưởng và chuẩn bị kí kết hợp tác để SAIGONTEL trở thành đại diện xúc tiến đầu tư trong những năm tiếp theo.
2021	• Tháng 01/2021, SAIGONTEL ký kết tài trợ lập quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và tài trợ thực hiện chuyển đổi số cho tỉnh Long An và Thái Nguyên. • Ngày 25/01/2021, SAIGONTEL và Công ty TNHH SMBL đã tổ chức Lễ ký kết hợp tác chiến lược trong kế hoạch thu hút đầu tư Hàn Quốc vào các KCN, khu công nghệ cao mà SAIGONTEL đầu tư tại Việt Nam. • Ngày 13/04/2021, SAIGONTEL khởi công dự án Nhà ở xã hội Ori Garden do CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN) làm chủ đầu tư và CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn (SGU) - công ty thành viên thuộc hệ sinh thái của SAIGONTEL - làm đơn vị phát triển dự án. • Ngày 15/04/2021, SAIGONTEL nhận quyết định thành lập 3 cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Tân Phú 1, Cụm công nghiệp Tân Phú 2, Cụm công nghiệp Lương Sơn - TP.Sông Công trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. • Ngày 14/05/2021, SAIGONTEL ký kết biên bản ghi nhớ tài trợ phát triển hạ tầng và lễ ký kết hợp đồng tài trợ lập quy hoạch tỉnh Hải Dương, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. • Ngày 22/09/2021, Công ty con của SAIGONTEL là Công ty TNHH SAIGONTEL Long An nhận chứng nhận đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Nam Tân Tập.

	• Ngày 22/09/2021, SAIGONTEL & KBC ký kết với tập đoàn Quantum (Mỹ), thu hút đầu tư 30 tỷ USD vào Việt Nam. • Ngày 11/12/2021, UBND tỉnh Thái Nguyên và Liên minh Công nghệ SAIGONTEL - NGS đã chính thức khai trương nền tảng công dân số đầu tiên của tỉnh - ứng dụng "ThaiNguyen ID". • Ngày 17/12/2021, SAIGONTEL và công ty Ecologic Engineering đã ký kết thỏa thuận hợp tác đầu tư Việt Nam - Ấn Độ trong lĩnh vực phát triển hạ tầng, công nghiệp và đổi mới sáng tạo với trị giá đầu tư lên đến 4 tỷ USD.
2022	• Công ty đã thực hiện chào bán ra công chúng tăng vốn điều lệ lên 1.480.035.180.000 đồng. • 11/02/2022: SGT và SMBL ký kết hợp tác xúc tiến đầu tư tại thị trường Hàn Quốc • 24-26/02/2022: SGT, Vinacapital, Aurous ký kết MOU đầu tư tổ hợp KCN và Khu Đô thị dịch vụ, nhà ở tại Bắc Giang lên đến 2,5 tỷ USD. • 11-17/05/2022: KBC, SGT GROUP & các công ty thành viên thu hút đầu tư lên đến 8 tỷ USD từ các đối tác Hoa Kỳ. • 17/06/2022: SGT tổ chức thành công hội thảo Xúc tiến đầu tư Việt Nam – Hàn Quốc với chủ đề “Chiến lược đầu tư trong bối cảnh bình thường mới và thúc đẩy đổi mới sáng tạo”. • 22/06/2022: SGT cùng đoàn VCCI & lãnh đạo các tỉnh thành làm việc với Liên đoàn công nghiệp vừa và nhỏ Hàn Quốc (KBIZ). • 24/06/2022: SGT đại diện các doanh nghiệp tham dự Hội nghị Xúc tiến đầu tư Việt Nam tại Hàn Quốc. • 30/07/2022: SGT cùng tỉnh Long An làm việc với Đại sứ Việt Nam tại Hàn Quốc về hoạt động Xúc tiến đầu tư. • 26/08/2022: SGT và CTCP Phát triển STS đã ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác cùng phát triển chuỗi hệ thống các khu thương mại - dịch vụ tại Việt Nam. • 23/08/2022: Tỉnh Long An cùng SGT và các đối tác đã ký kết 02 biên bản ghi nhớ liên quan đến hợp tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, góp phần giúp DBSCL nổi chung và tỉnh Long An nói riêng phát triển kinh tế-xã hội. • 26/08/2022: SAIGONTEL ký kết biên bản ghi nhớ với Công ty Phát triển STS - Công ty MBC PlayBe và Tỉnh Long An về việc phát triển Khu phức hợp đa năng 150ha tại Long An. • 14-19/11/2022: Chủ tịch Đặng Thành Tâm tham dự Diễn đàn Hợp tác Kinh tế

	Châu Á – Thái Bình Dương (APEC) lần thứ 29 tại Thái Lan cùng với nguyên thủ quốc gia, đoàn kinh tế của 21 nước thành viên với mục tiêu đẩy mạnh hợp tác phục hồi kinh tế, thúc đẩy tăng trưởng cân bằng, bền vững và bao trùm, kết nối toàn diện. • 06/12/2022: SGT & CTCP Tập đoàn MIK Group Việt Nam cùng tổ hợp các nhà đầu tư hàng đầu Hàn Quốc quan tâm đầu tư vào Long An trong lĩnh vực y tế, giáo dục, công nghệ, văn hoá và thương mại dịch vụ tại Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam – Hàn Quốc. • 08/12/2022: Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Liên đoàn doanh nghiệp vừa và nhỏ Hàn Quốc (KBiz) với sự hỗ trợ của SAIGONTEL đã tổ chức thành công diễn đàn “Backdu Forum 2022” đưa các doanh nghiệp SMEs của Hàn Quốc đến Việt Nam.
2023	• 20/02/2023: UBND tỉnh Đồng Nai và Liên minh Công nghệ SAIGONTEL - NGS vừa chính thức khai trương nền tảng công dân số đầu tiên của tỉnh - ứng dụng “Đồng Nai CDS”. • 22/05/2023: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh CTCP Công Nghệ - Viễn Thông Sài Gòn tại tỉnh Thái Nguyên với mã số hoạt động là 0302615063-005. • 25/05/2023, tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng diễn ra lễ khởi công xây dựng công trình Nhà xưởng công nghệ cao cho thuê SAIGONTEL tại Đà Nẵng - giai đoạn 1 (Lô A23, đường số 10, Khu công nghệ cao Đà Nẵng, xã Hoà Liên, huyện Hoà Vang, TP. Đà Nẵng) do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển công nghệ cao SAIGONTEL - SGTHitech, thành viên SAIGONTEL Group, làm chủ đầu tư. • 26-29/05/2023: SGT cùng Đoàn công tác tỉnh Long An do Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh - ông Nguyễn Văn Út làm trưởng đoàn đã đến thăm và làm việc tại Seoul, Hàn Quốc. • 06/06/2023, SAIGONTEL cùng đoàn bác sĩ đến từ Nhật Bản đã có buổi làm việc với UBND tỉnh Thái Nguyên đề xuất hợp tác với các bệnh viện, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực y tế trên địa bàn tỉnh để triển khai phương pháp điều trị tế bào gốc đối với một số bệnh phổ biến. • 09/06/2023: SGP cùng SHP tiếp đón đoàn công tác tỉnh ủy Đồng Nai đến thăm quan và trao đổi kinh nghiệm phát triển nhà ở xã hội tại TP.Hải Phòng. • 11/06/2023: SGT cùng SGU tiếp đón đoàn công tác tỉnh ủy Đồng Nai đến thăm quan và trao đổi kinh nghiệm phát triển nhà ở xã hội tại TP. Đà Nẵng.

- 28/06/2023: SGT cùng Liên minh Ảnh hưởng Đông Nam Á (SIA) đến thăm và làm việc với Viện Nghiên cứu Kinh tế Đài Loan (ITER) tại thành phố Đài Bắc; đại diện tiếp đón Đoàn là Dr. Julie Tan - Giám đốc Viện nghiên cứu số 9.
- 30/06/2023: Chi nhánh CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn tại Bắc Ninh đã ký kết thành công Hợp đồng chính thức chuyển nhượng Nhà xưởng Văn phòng và Hợp đồng thuê lại đất tại lô C6-1-2 với Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Đinh Đình Việt Nam - chuyên sản xuất các sản phẩm plastic, lắp đặt nhập khẩu máy móc thiết bị, tổng giá trị Hợp đồng ký kết hơn 50 tỷ VNĐ.
- 25/07/2023: Trong hội nghị Công bố quy hoạch và Xúc tiến đầu tư, tỉnh Long An đã trao thỏa thuận hợp tác (MOU) giữa Ủy ban nhân dân tỉnh với SAIGONTEL cùng các đối tác thuộc Liên Minh Phát Triển Hạ Tầng Xanh của SAIGONTEL bao gồm Công ty Energy Capital Vietnam (ECV), Công ty TNHH Allotrope Partners (AP), Công ty Chart Industries (CI), Công ty Babcock&Wilcox (B&W)...
- 08/09/2023: UBND tỉnh Đồng Nai tổ chức lễ ký kết biên bản ghi nhớ giữa Liên minh Phát triển Hạ tầng xanh của SAIGONTEL và Tỉnh. Nội dung ghi nhớ liên quan đến việc hợp tác về tăng trưởng xanh cho toàn tỉnh.
- 13/09/2023: Trước sự chứng kiến của VCCI, Lãnh đạo UBND tỉnh Long An, tỉnh Hưng Yên, tỉnh Sóc Trăng, SAIGONTEL và các đối tác Valley Campus Japan, Valleycampus Saigon Company Limited - Nhật Bản đã ký kết MOU về việc Hợp tác triển khai các lĩnh vực: (1) Đào tạo, cung cấp nguồn nhân lực: đào tạo, tập huấn trên môi trường thực tế cho người học và các thành phần khác trong chuỗi nghiên cứu, sản xuất và tiêu thụ ngành nông nghiệp; cung ứng nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao đáp ứng các yêu cầu khắt khe nhất của Nhật trong các lĩnh vực nông nghiệp, và công nghiệp CNTT; (2) Các nền tảng/ Giải pháp: triển khai các nền tảng ứng dụng IoT/ nông nghiệp công nghệ cao, ứng dụng công nghệ Blockchain vào truy xuất nguồn gốc, và theo dõi đo đếm phát thải cacbon; (3) Nghiên cứu triển khai: chuyển giao giải pháp công nghệ/ thiết bị cho các Dự án trong lĩnh vực nông nghiệp cao, lĩnh vực môi trường ứng dụng các công nghệ mới của CMCN 4.0 tại Việt Nam.
- 16/09/2023: SAIGONTEL đã đồng hành cùng lãnh đạo Cục phát triển thị trường và doanh nghiệp khoa học & công nghệ (Natec), các chuyên gia thuộc Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) trong buổi làm việc với tỉnh Long An.
- 21/09/2023: Thủ tướng Phạm Minh Chính đã chứng kiến lễ trao đổi văn kiện hợp

tác giữa UBND thành phố Hải Phòng và SAIGONTEL cùng Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc (KBC), Công ty Energy Capital Vietnam (ECV), với Cảng Los Angeles - Hoa Kỳ (POLA). Thông qua thỏa thuận hợp tác này, các bên sẽ cùng nhau nghiên cứu phát triển dự án Cảng tổng hợp Nam Đồ Sơn tại TP.Hải Phòng, xây dựng cảng Nam Đồ Sơn trở thành cảng cửa ngõ hiện đại, nơi trung chuyển hàng hóa nội địa và quốc tế của Việt Nam.

- 22/09/2023: Dự án nhà ở xã hội The Ori Garden là dự án do CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn (SGU) – công ty thành viên thuộc hệ sinh thái SAIGONTEL vinh dự nhận được giải thưởng “Dự án đáng sống năm 2023”.

- 25-27/09/2023 vừa qua, đoàn doanh nghiệp Đài Loan - quốc gia đứng thứ hai thế giới trong lĩnh vực phát triển công nghiệp bán dẫn, đã tới khảo sát và làm việc với các bộ, ban ngành tại Hà Nội. Và đồng hành cùng đoàn trong chuyến công tác lần này khi đến Việt Nam, có SAIGONTEL.

- 05/10/2023: UBND tỉnh Thái Nguyên phối hợp với SAIGONTEL tổ chức dưới sự bảo trợ của Đại sứ quán Việt Nam tại Hàn Quốc cùng Hwaseong CCI, Hội thảo xúc tiến đầu tư với chủ đề “ Thái Nguyên - Điểm đến thành công của các nhà đầu tư” đã diễn ra thành công tốt đẹp.

- 23/10/2023: SGT đồng hành tọa đàm kết nối đầu tư giữa tỉnh Long An và các doanh nghiệp Hàn Quốc. Đặc biệt, sự kiện có sự tham gia của đại diện lãnh đạo gần 20 tập đoàn, công ty hàng đầu Hàn Quốc trong các lĩnh vực tài chính, ngân hàng, bán lẻ, bất động sản, xây dựng, lương thực thực phẩm, công nghiệp xanh như: Lotte, apM Group, SNS VINA, Industrial Bank of Korea, Korea Development Ban, AJ Networks, CJ Cheiljedang Food, ZENITH, SMBL, Wooyang Shipping, Soosan Group, TORAY, ECO-UC, LS...

- 29/10/2023, SAIGONTEL cùng Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB), Công ty Valey Campus Sài Gòn (VCS) đã có buổi làm việc với UBND tỉnh Long An về vấn đề đào tạo và phát triển nguồn nhân lực tỉnh trong việc thực hiện mục tiêu tăng trưởng xanh.

- 11-17/11/2023: SGT cùng đoàn đại biểu cao cấp Việt Nam tham dự Tuần lễ Cấp cao Diễn đàn Hợp tác kinh tế châu Á – Thái Bình Dương (APEC) 2023. Trong sự kiện, Liên minh xanh SAIGONTEL ký ghi nhớ hợp tác nghiên cứu các cơ hội giảm phát thải và giải pháp trí tuệ nhân tạo trong lĩnh vực giao thông vận tải ở TP. Hồ Chí Minh và tỉnh Hưng Yên.

2024	Ngày 19/01/2024: Làm việc với đoàn doanh nghiệp Mỹ – Đài Loan tại Long An, thúc đẩy hợp tác trong ngành bán dẫn và tăng trưởng xanh. Ngày 22/01/2024: Ký kết với Micro Electricity (Đài Loan) phát triển năng lượng tái tạo tại các khu công nghiệp Việt Nam. Ngày 25–26/03/2024: Tổ chức hội thảo tăng trưởng xanh tại Long An và Đồng Nai cùng Liên minh Xanh. Ngày 01/04/2024: Tiếp đón đoàn ty phú Israel tìm kiếm cơ hội đầu tư hạ tầng công nghiệp – năng lượng tại Việt Nam. Ngày 22–26/04/2024: Tham gia đoàn công tác tỉnh Long An xúc tiến đầu tư tại Hàn Quốc về công nghệ cao, năng lượng tái tạo và KCN xanh. Ngày 26/04/2024: Đồng tổ chức tọa đàm “Chuỗi giá trị cung ứng mới” tại Hàn Quốc với sự tham gia của Samsung, Hyundai, Daewoo... Ngày 31/05/2024: Phối hợp với UBND Tỉnh Lào Cai tổ chức chương trình Tọa đàm trực tuyến “Tiềm năng phát triển khoáng sản tại Lào Cai” tại Tp.HCM Ngày 18/06/2024: Phối hợp với Tổng lãnh sự Úc tổ chức chương trình diễn đàn “Tăng trưởng xanh tại Việt Nam” Ngày 05/07/2024: Trung tâm Đổi Mới Sáng Tạo Mở SAIGONTEL – OITI (SoiHub) tổ chức hội nghị và tập huấn ngành bán dẫn tại UBND tỉnh Long An Tháng 8/2024: SAIGONTEL kết hợp cùng SoiHub tổ chức chương trình “Đào tạo phát triển nguồn nhân lực ngành công nghiệp bán dẫn cho các lãnh đạo tỉnh Long An tại Đài Loan” Ngày 25/09/2024: SAIGONTEL trở thành thành viên C4IR và đồng tổ chức Diễn đàn Kinh tế TP.HCM (HEF 2024) Ngày 25/10/2024: Tiếp đón chính quyền TP Cơ Long (Đài Loan), thúc đẩy hợp tác công nghệ và đổi mới sáng tạo với SoiHub tại Ngày đổi mới sáng tạo mở - Techtraverse 2024 Tháng 10/2024: Chương trình làm việc với Bộ ban ngành: MOIT, MOST, MOPI của đoàn Hoa Kỳ - Business Executives for National Securities (BENS) Ngày 14/11/2024: Thập tầng đoàn Chủ tịch nước tiếp đoàn Liên minh Doanh nghiệp Hoa Kỳ - APEC và Ký kết với P&G Tech đầu tư Trung tâm Dữ liệu tại KCN Xanh Nam Tân Tập, Long An. Tháng 12/2024: Đồng tổ chức Tuần lễ Văn hóa – Thể thao – Du lịch tỉnh Long An, là nhà tài trợ kim cương của chương trình.
------	---

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh

SAIGONTEL phát triển 03 mảng kinh doanh chính như sau:

- Viễn thông và Công nghệ Thông tin
- Bất động sản
- Dịch vụ tư vấn phát triển và quản lý dự án

b. Địa bàn kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của SAIGONTEL chủ yếu tập trung ở khu vực TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Bắc Ninh, Long An, Thái Nguyên, TP. Đà Nẵng, Bà Rịa - Vũng Tàu, Hưng Yên, Bắc Giang, Quảng Ninh.

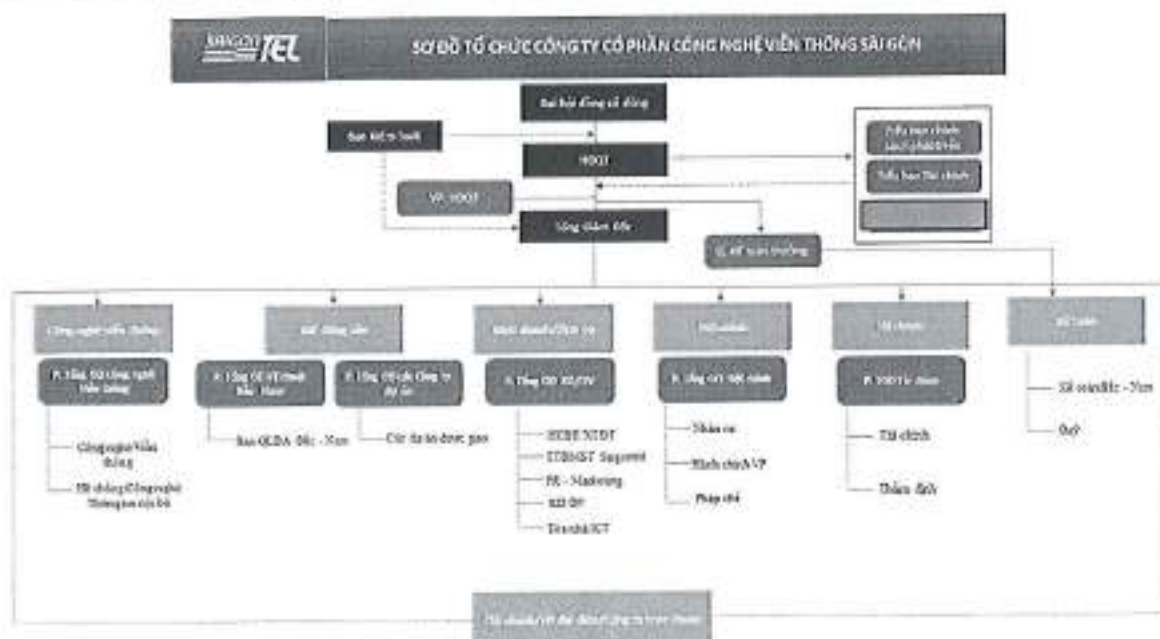
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a. Mô hình quản trị

- **Đại hội đồng cổ đông:** là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên hoặc bất thường; ít nhất mỗi năm họp một lần. Đại hội đồng cổ đông có các nhiệm vụ sau:
 - ✓ Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
 - ✓ Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, BKS;
 - ✓ Quyết định số thành viên của HĐQT; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, BKS;
 - ✓ Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.
- **Hội đồng quản trị:** là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, có trách nhiệm giám sát và chỉ đạo hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty, giám sát Ban TGD và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.
- **Ban kiểm soát:** Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. BKS thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của Công ty. BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban TGD.
- **Ban Tổng Giám đốc:** do HĐQT bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược, kế hoạch đã được HĐQT Công ty và Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Bên cạnh đó là các Phó TGD chuyên trách cho từng khối hoạt động của Công ty bao gồm: Phó TGD phụ trách khối KCN;

Phó TGĐ phụ trách Tài chính kế toán; Phó TGĐ phụ trách khối Công nghệ; Phó TGĐ phụ trách khối Bất động sản đô thị; Phó TGĐ phụ trách Kỹ Thuật.

b. Cơ cấu bộ máy quản lý



c. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty con: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có bảy (07) công ty con.

1. CTCP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN SAIGONTEL

- Giấy CNĐKDN số: 0106684254, cấp ngày: 06/11/2014, tại: Tp.Hà Nội
- Địa chỉ: Tầng 3 - số 193, đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Tp.Hà Nội
- Vốn góp của SAIGONTEL: 35 tỷ đồng (tương đương 70% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Bán buôn và sản xuất thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê,...

2. CTCP ĐẦU TƯ KINH BẮC

- Giấy CNĐKDN số: 0102319613, cấp ngày 17/07/2007, tại: Tp.Hà Nội
- Địa chỉ: Tầng 3 - số 193, đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Tp.Hà Nội
- Vốn góp của SAIGONTEL: 46,243 tỷ đồng (tương đương 14,85% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: 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,...

3. CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI GÒN

- Giấy CNĐKDN số: 0109049028, cấp ngày 31/12/2019, tại: Tp.Hà Nội

- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa 24T3, số 6 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Tp.Hà Nội
- Vốn góp của SAIGONTEL: 120 tỷ đồng (tương đương 60% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: 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,...

4. CÔNG TY TNHH MTV CÔNG NGHIỆP SAIGONTEL - THÁI NGUYÊN

- Giấy CNĐKDN số: 4601571894, cấp ngày 12/03/2021, tại: Thái Nguyên
- Địa chỉ: Số nhà 381, Đường Lương Ngọc Quyến, Phường Hoàng Văn Thụ, Tp.Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên
- Vốn góp của SAIGONTEL: 1,583 tỷ đồng (tương đương 100% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê,...

5. CÔNG TY TNHH SAIGONTEL - LONG AN

- Giấy CNĐKDN số: 1101977241, cấp ngày 18/02/2021, tại: Long An
- Địa chỉ: Số 6A, Đường số 3, KCN Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An
- Vốn góp của SAIGONTEL: 525 tỷ đồng (tương đương 75% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê,...

6. CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ CAO SAIGONTEL (SGHi-tech)

- Giấy CNĐKDN số: 0402079923, cấp ngày 20/01/2021, tại: Tp.Đà Nẵng
- Địa chỉ: 61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hoà Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng
- Vốn điều lệ: 125 tỷ đồng
- Vốn góp của SAIGONTEL: 125 tỷ đồng (tương đương 100% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê,...

7. CÔNG TY TNHH LINH KIỆN ĐIỆN TỬ QUẢNG YÊN

- Giấy CNĐKDN số: 5702126669, cấp ngày 28/12/2022 tại: Quảng Ninh
- Địa chỉ: Nhà A16-05 Khu đô thị MonBay, Phường Hồng Hải, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 230 tỷ đồng

- Vốn góp của SAIGONTEL: (*)

(*) 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.

- Lĩnh vực hoạt động chính: Sản xuất linh kiện điện tử

Công ty liên kết: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có năm (05) công ty liên kết.

1. CTCP DỆT MAY VIỄN THÔNG SÀI GÒN VINA

- Giấy CNĐKDN số: 0306192669, cấp ngày 30/10/2008, tại: Tp.HCM
- Địa chỉ: 300A-B Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, Tp.HCM
- Vốn góp của SAIGONTEL: 139,368 tỷ đồng (tương đương 48,93% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: 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)

2. CTCP SKYX SAIGONTEL

- Giấy CNĐKDN số: 0316420755, cấp ngày 03/08/2020, tại: Tp.HCM
- Địa chỉ: Tầng 17, Tòa nhà Sun Wah, 115 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM
- Vốn góp của SAIGONTEL: 3,48 tỷ đồng (tương đương 30% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: 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 liên quan; Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

3. CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN LONG AN

- Giấy CNĐKDN số: 1101977259, cấp ngày 18/02/2021, tại: Long An
- Địa chỉ: Lô 6A, Đường số 3, KCN Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An
- Vốn góp của SAIGONTEL: 600 tỷ đồng (tương đương 40% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

4. CTCP PHÂN PHỐI VÀ DỊCH VỤ SAIGONTEL

- Giấy CNĐKDN số: 0313042600, cấp ngày: 06/12/2014, tại: Tp.HCM
- Địa chỉ: Tầng 3A, số 12 Phạm Đình Toái, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM
- Vốn góp của SAIGONTEL: 29,40 tỷ đồng (tương đương 36,75% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho bãi. Kinh doanh nhà, xưởng.

5. CÔNG TY TNHH SAIGONTEL STS VIỆT NAM

- Giấy CNĐKDN số: 0318097177, cấp ngày 12/10/2023, tại: Tp. HCM
- Địa chỉ: Tầng 6, số 12 Phạm Đình Toái, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Vốn góp của SAIGONTEL: 11,515 tỷ đồng (tương đương 49% tỷ lệ biểu quyết)
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ thiết kế kỹ thuật hoàn thiện công trình xây dựng.

1. Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Trong năm 2025, SAIGONTEL sẽ tiếp tục thể hiện sự vững vàng và kiên định qua việc không ngừng cải tiến và nghiên cứu những dự án mới, cùng với tinh thần năng động và khát vọng phát triển mạnh mẽ. Với mô hình Công Nghiệp – Đô Thị - Dịch vụ mà SAIGONTEL đang hướng đến, công ty đề ra những mục tiêu để đạt được những thành tựu vượt bậc trong tương lai:

- **Công nghiệp:** Hoàn thiện các công tác pháp lý và giải phóng mặt bằng để năm 2025 đưa vào thi công các dự án khu công nghiệp và cụm công nghiệp sắp tới. Tổ chức các hoạt động xúc tiến và kêu gọi đầu tư, đặc biệt là đầu tư nước ngoài vào các khu công nghiệp hiện hữu. SAIGONTEL sẽ tiếp tục nghiên cứu, mở rộng quỹ đất tại các tỉnh Hưng Yên, Đồng Nai, Cần Thơ với hình thức đầu tư dự án đa dạng như khu kinh tế chuyên biệt, khu công nghiệp sinh thái, trung tâm đổi mới sáng tạo, vườn ươm doanh nghiệp.
- **Đô thị:** Đẩy mạnh tiến độ bán và bàn giao các dự án hiện hữu cho khách hàng. Đối với các dự án đã hoàn thành pháp lý trong 2024 sẽ bắt đầu triển khai đầu tư và xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng trong năm 2025. Đồng thời tiếp tục tìm kiếm những quỹ đất đô thị, đặc biệt là những vị trí liền kề với khu công nghiệp để phát triển toàn diện cho địa phương.
- **Dịch vụ:** Trong năm 2025, khi các dự án khu công nghiệp của SAIGONTEL dần hoàn thiện và đưa vào hoạt động, SAIGONTEL sẽ tiếp tục tận dụng tối đa nguồn lực chất lượng cao và các dịch vụ đã triển khai từ những ngày đầu thành lập, để tiếp tục khai thác lượng khách hàng mới có nhu cầu sử dụng các dịch vụ viễn thông, internet, điện thoại, băng thông,...tại các khu công nghiệp này.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Công ty tập trung phát triển theo các chiến lược kinh doanh với định hướng mô hình Công Nghiệp

- Đô Thị - Dịch vụ. Theo đó, các chiến lược cụ thể như sau:

- **Công nghiệp:** Tiếp tục triển khai và hoàn thiện hạ tầng đồng bộ bao gồm cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, điện mặt trời, cây xanh,... tại các Khu công nghiệp hiện hữu (Đại

Đồng Hoàn Sơn - GD2, Tân Phú 1&2, Nam Tân Tập, Nhà xưởng KCN Cao Đà Nẵng). Tổ chức các hoạt động xúc tiến và kêu gọi đầu tư vào các KCN hiện hữu, đặc biệt là đầu tư nước ngoài. Đồng thời tiếp tục tìm kiếm và mở rộng quỹ đất tại các vị trí tiềm năng thuộc Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Cần Thơ để phát triển các hình thức như Khu kinh tế chuyên biệt, Khu công nghiệp sinh thái, Trung tâm đổi mới sáng tạo, Vườn ươm doanh nghiệp.

- **Đô thị:** Triển khai các dự án hiện hữu về cao tầng (Nhà ở xã hội Bàu Tràm, Dự án 300A-B Nguyễn Tất Thành) để sớm đưa ra các sản phẩm chất lượng cao ra thị trường. Đồng thời tiếp tục tập trung vào công tác lập và phê duyệt quy hoạch, thiết kế, ĐTM và các thỏa thuận chuyên ngành cho dự án Khu đô thị thị trấn Hậu Nghĩa.
- **Dịch vụ:** Tiếp tục phát huy nguồn nhân lực chất lượng cao, các giấy phép của ngành viễn thông hiện có, các dịch vụ đã được triển khai từ khi thành lập đến nay. Trong năm 2025, SAIGONTEL tập trung khai thác các gói dịch vụ viễn thông tại các khu công nghiệp hiện hữu. Đồng thời, tập trung triển khai Trung Tâm Đổi Mới Sáng Tạo (SOI Hub) với các hợp phần chính: Kinh doanh Co-Working Space, Kinh doanh Đổi mới sáng tạo (Tư vấn, Đào tạo và Xúc tiến đầu tư, Tài trợ và gọi vốn), Kinh doanh Đào tạo và Kinh doanh Tăng trưởng xanh. Bên cạnh đó, với thế mạnh và kinh nghiệm trong việc phát triển BĐS, SAIGONTEL tiếp tục triển khai dịch vụ quản lý dự án cho các công ty trong và ngoài tập đoàn.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

Trong bối cảnh toàn cầu hóa và xu hướng phát triển xanh đang trở thành yêu cầu tất yếu, SAIGONTEL tập trung vào việc xây dựng một hệ sinh thái công nghiệp bền vững, thúc đẩy phát triển các lĩnh vực công nghệ cao và kinh tế tuần hoàn. Công ty hướng đến mục tiêu giảm thiểu tác động môi trường thông qua việc phát triển các khu công nghiệp xanh (như KCN sinh thái) và hệ thống hạ tầng năng lượng tái tạo (điện mặt trời) tại các KCN hiện hữu. Trong năm 2025, SAIGONTEL sẽ hợp tác xây dựng các chương trình kiểm kê khí thải nhà kính cho các tỉnh trọng điểm hợp tác, qua đó làm tiền đề thiết kế các giải pháp trung hòa carbon và kế hoạch hướng đến việc chuyển đổi thành các khu công nghiệp trung hòa carbon.

Ngoài ra, sự ra đời của Liên Minh Xanh theo chủ trương NetZero Carbon của chính phủ với sự tham gia của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn (SAIGONTEL) cùng các đối tác thuộc Liên Minh Phát Triển Hạ Tầng Xanh của SAIGONTEL bao gồm Công ty Energy Capital Vietnam (ECV), Công ty Trách nhiệm hữu hạn Allotrope Partners (AP) sẽ tiếp tục phát huy và

tạo ra các giải pháp cho các chương trình phát triển kinh tế xanh tại các địa phương, qua các hội thảo, chương trình phổ biến thực thi mục tiêu tăng trưởng xanh.

Đặc biệt, SAIGONTEL luôn tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên. Công ty luôn chú trọng nâng cao nhận thức của đội ngũ nhân viên trong việc bảo vệ nguồn nước và nguồn tái nguyên năng lượng, kêu gọi mọi người thực hiện triệt để việc tiết kiệm điện – nước, có ý thức tốt trong việc bảo vệ môi trường xanh và sạch.

2. Các rủi ro

❖ Rủi ro kinh tế

Rủi ro kinh tế đến từ các biến động vĩ mô trong và ngoài nước là một trong những thách thức lớn mà SAIGONTEL phải đối mặt trong lĩnh vực bất động sản, đặc biệt là trong 2 mảng kinh doanh hiện nay: phát triển bất động sản đô thị và bất động sản khu công nghiệp.

Mặc dù có nhiều dự báo về sự phục hồi kinh tế toàn cầu trong năm 2025 của các tổ chức quốc tế như OECD, IMF,... nhưng rủi ro về xung đột địa chính trị và sự đảo chiều chính sách tiền tệ của Mỹ vẫn đang chứa nhiều tiềm ẩn. Với các chính sách về nhập cư và thuế mới của Mỹ, dự báo về một cuộc lạm phát vẫn có thể sẽ quay trở lại, Fed sẽ phải thay đổi chính sách tiền tệ sang thắt chặt bằng cách tăng lãi suất. Khi đó, áp lực tỷ giá USD/VND tiếp tục tăng và Việt Nam phải có những hành động để kiểm soát lạm phát, dẫn đến một cuộc suy thoái kéo dài trong tương lai. Nếu nền kinh tế suy thoái hoặc các nhà đầu tư nước ngoài giảm hoạt động, nhu cầu thuê đất khu công nghiệp và nhu cầu mua nhà, đầu tư cũng giảm đi, SAIGONTEL sẽ phải đối diện với sự sụt giảm doanh thu và lợi nhuận trong năm 2025.

Suy thoái kinh tế ảnh hưởng nghiêm trọng đến thị trường bất động sản từ nhu cầu, giá cả đến hoạt động tài chính và phát triển dự án. Do đó, SAIGONTEL luôn xây dựng các chiến lược linh hoạt, tối ưu hóa dòng tiền, đầu tư vào công nghệ và nhân lực để có thể vượt qua khó khăn và nắm bắt cơ hội khi thị trường hồi phục.

❖ Rủi ro lãi suất

Lãi suất là một yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến chi phí tài chính, dòng tiền và hoạt động kinh doanh của SAIGONTEL, đặc biệt là trong bối cảnh hiện nay Công ty đang có rất nhiều dự án bất động sản cần huy động vốn lớn để đầu tư và phát triển.

Việc Fed giảm lãi suất 3 lần trong năm 2024 đã tiếp thêm động lực cho các ngân hàng trung ương trên thế giới, trong đó có Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) thêm dự định duy trì mặt bằng lãi suất thấp, kích cầu tăng trưởng kinh tế trong năm 2024. Tuy nhiên, chỉ số DXY* trong năm 2025 vẫn có thể duy trì ở mức cao, gây áp lực tỷ giá lên VND. NHNN có thể phải áp dụng chính sách tiền tệ linh hoạt hơn, cân nhắc giữa mục tiêu kiểm soát lạm phát và duy trì tăng trưởng kinh tế. Khi lạm phát tăng, NHNN thường sử dụng công cụ tiền tệ để kiểm soát và kiềm chế,

điều này sẽ tác động đến lãi suất vay ngân hàng và ảnh hưởng đến hoạt động tài chính của công ty.

Nhằm hạn chế tác động của rủi ro lãi suất, SGT sẽ phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình. Thêm vào đó, với mục tiêu hướng đến tăng trưởng bền vững trong những năm gần đây, công ty sẽ tận dụng các chương trình vay ưu đãi hỗ trợ phát triển bền vững của các ngân hàng thương mại để tối ưu chi phí lãi vay.

() Chỉ số DXY: còn được gọi là USD Index, là một chỉ số đo lường sức mạnh của đồng đô la Mỹ (USD) so với một rổ các loại tiền tệ chính của thế giới. Rổ tiền tệ này bao gồm sáu loại tiền tệ từ các đối tác thương mại lớn của Mỹ: Euro (EUR), Yên Nhật (JPY), Bảng Anh (GBP), Đô la Canada (CAD), Krona Thụy Điển (SEK), và Franc Thụy Sĩ (CHF).*

❖ Rủi ro chính sách

SAIGONTEL là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực viễn thông và bất động sản, vì vậy Công ty phải đối mặt với rủi ro chính sách đáng kể do tính chất phức tạp và sự thay đổi thường xuyên của các quy định pháp luật đặc biệt là trong lĩnh vực bất động sản.

Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi có hiệu lực từ tháng 8/2024 đánh dấu nhiều thay đổi về chính sách đến các doanh nghiệp Bất động sản. Trong đó, quy định mới tại điều 23 của Luật kinh doanh Bất động sản yêu cầu các chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai khi đã đủ điều kiện đưa vào kinh doanh. Điều này đòi hỏi công ty phải cân đối dòng vốn nhiều hơn khi phát triển dự án. Hơn nữa, Luật Đất đai (sửa đổi) có một số quy định cụ thể liên quan đến việc siết chặt thu hồi đất, nhằm tăng cường tính minh bạch, công bằng và hiệu quả trong công tác quản lý đất đai. Các quy định mới này có thể khiến thời gian triển khai dự án kéo dài và chi phí phát sinh cao hơn, dẫn tới việc ảnh hưởng trực tiếp đến dòng tiền và lợi nhuận của Công ty.

Mặc dù SAIGONTEL có kế hoạch phát triển mảng công nghệ theo định hướng của Chính Phủ, pháp luật hiện hành chưa có hành lang pháp lý đầy đủ để phát triển ngành công nghiệp công nghệ số. Các ngành phát triển mạnh như công nghệ bán dẫn, AI,... vẫn chưa có chính sách riêng ở Việt Nam. Điều này gây nên bất cập khi áp dụng và cơ chế quản lý còn nhiều thiếu sót. Do đó, làm gia tăng thời gian hoàn thành thủ tục pháp lý cho nhà đầu tư, ảnh hưởng lớn đến quyết định đầu tư trong bối cảnh đây là một ngành phát triển và thay đổi rất nhanh.

Để tránh các rủi ro chính sách, SAIGONTEL sẽ luôn chủ động theo dõi và phân tích các thay đổi pháp luật, duy trì hợp tác chặt chẽ với cơ quan quản lý để thực hiện đúng với quy định. Đồng thời, tham vấn các luật sư, chuyên gia giúp doanh nghiệp hiểu rõ các quy định và thiết lập cơ chế

giám sát, cập nhật và điều chỉnh để xử lý rủi ro kịp thời.

Rủi ro tỷ giá

Với lĩnh vực kinh doanh là bất động sản khu công nghiệp và viễn thông, đa số đối tác của SAIGONTEL là các doanh nghiệp nước ngoài nên biến động tỷ giá có tác động lớn đến quyết định đầu tư của đối tác. Trong năm 2025, nếu chính sách tiền tệ của các quốc gia như Mỹ, Châu Âu đảo chiều sang thắt chặt, khi đó đồng Việt Nam mất giá và làm cho các khoản lợi nhuận từ hoạt động sản xuất, cho thuê hoặc vận hành trong khu công nghiệp khi chuyển đổi sang ngoại tệ sẽ bị giảm, từ đó làm giảm sức hấp dẫn của thị trường bất động sản khu công nghiệp đối với nhà đầu tư nước ngoài.

Do đó, Công ty luôn theo dõi các diễn biến kinh tế - chính trị có ảnh hưởng đến tỷ giá nhằm xây dựng kịch bản phòng ngừa rủi ro phù hợp thông qua các hợp đồng đối ứng để thu hút nhà đầu tư và tạo lợi thế cạnh tranh cho các khu công nghiệp của SAIGONTEL.

Rủi ro cạnh tranh

Hiện nay, lĩnh vực Công nghệ - Viễn thông tại Việt Nam đang chứng kiến sự cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các tập đoàn lớn như Viettel, VNPT, FPT và Mobifone – những đơn vị sở hữu hệ sinh thái dịch vụ toàn diện, tiềm lực tài chính mạnh mẽ và mạng lưới hạ tầng viễn thông rộng khắp. Áp lực về giá cả, chất lượng dịch vụ và năng lực cạnh tranh đặt ra nhiều thách thức cho SAIGONTEL trong việc duy trì thị phần và mở rộng hoạt động kinh doanh.

Trong khi đó, lĩnh vực bất động sản cũng đối mặt với sự cạnh tranh quyết liệt khi các nhà phát triển hàng đầu như Vingroup, Đất Xanh Group (DXG), Sun Group, Nam Long (NLG)... lần lượt đẩy mạnh triển khai các đại dự án đô thị tích hợp quy mô lớn, kết hợp nhà ở, thương mại, giải trí, y tế và giáo dục. Với những lợi thế vượt trội về năng lực tài chính và kinh nghiệm triển khai, các tập đoàn này tạo ra khoảng cách đáng kể về năng lực cạnh tranh so với các doanh nghiệp tầm trung như SAIGONTEL.

Để giảm thiểu rủi ro cạnh tranh trong lĩnh vực bất động sản, SAIGONTEL xác định cần tập trung nghiên cứu xu hướng tiêu dùng và nhu cầu thực tế của thị trường nhằm phát triển các dự án phù hợp, có tính khác biệt. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản lý và vận hành, tích hợp các giải pháp thông minh nhằm tối ưu hóa trải nghiệm của khách hàng. Bên cạnh đó, SAIGONTEL sẽ tiếp tục mở rộng hoạt động xúc tiến đầu tư, chủ động tìm kiếm đối tác chiến lược trong và ngoài nước để tận dụng nguồn vốn, công nghệ và kinh nghiệm nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm và khả năng cạnh tranh.

Đối với lĩnh vực Viễn thông, SAIGONTEL định hướng xây dựng chiến lược phát triển dựa trên những lợi thế sẵn có về hạ tầng tại các khu công nghiệp, tập trung cung cấp dịch vụ viễn thông chuyên biệt dành cho khách hàng doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước

ngoài. Công ty sẽ ưu tiên triển khai các giải pháp công nghệ cao như trung tâm dữ liệu (Data Center), mạng 5G cục bộ (Private 5G), và nền tảng IoT để cung cấp dịch vụ giá trị gia tăng, đồng thời đẩy mạnh hợp tác với các đối tác công nghệ nhằm nâng cao năng lực cung ứng. Ngoài ra, SAIGONTEL sẽ đầu tư vào phát triển đội ngũ kỹ thuật và cải tiến quy trình chăm sóc khách hàng, góp phần gia tăng mức độ hài lòng và duy trì tính cạnh tranh trong bối cảnh thị trường ngày càng khốc liệt.

Rủi ro khác

SAIGONTEL cũng phải đối mặt với các rủi ro bất khả kháng như thiên tai, cháy nổ, dịch bệnh,... Địa bàn kinh doanh của SAIGONTEL tập trung ở khu vực Miền Bắc và Miền Trung, nơi bị ảnh hưởng lớn bởi thiên tai hàng năm. Điều này có thể gây ảnh hưởng đến tài sản và tình hình kinh doanh của công ty. Do đó, SAIGONTEL đã ký các hợp đồng bảo hiểm tăng cường an toàn lao động, các kế hoạch bảo vệ môi trường.

Đồng thời, SAIGONTEL đang tập trung vào phát triển mảng công nghệ thông qua các trung tâm dữ liệu để đáp ứng xu hướng chuyển dịch trên thế giới. Tuy nhiên, rủi ro lớn đến từ trình độ nhân lực và cơ sở hạ tầng chưa đủ để đáp ứng yêu cầu của các nhà đầu tư, dẫn đến phung phí tài sản, ảnh hưởng đến chi phí đầu tư. Do đó, SAIGONTEL sẽ phát triển công nghệ đi kèm với xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp theo xu hướng thế giới để thu hút dòng vốn của các doanh nghiệp nước ngoài.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Cơ cấu doanh thu

Theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		% Tăng giảm
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	995.013	75,97%	957.283	51,91%	-3,79%
2	Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, đất & nhà xưởng	314.746	24,03%	886.772	48,09%	181,74%

	Tổng doanh thu thuần	1.309.759	100,00%	1.844.055	100,00%	40,79%
--	-----------------------------	------------------	----------------	------------------	----------------	---------------

Năm 2024, tổng doanh thu hợp nhất của SAIGONTEL đạt 1.844,06 tỷ đồng, tăng 40,79% so với năm 2023. Cơ cấu doanh thu có sự thay đổi đáng kể, phản ánh sự chuyển dịch trong chiến lược phát triển của Công ty, cụ thể:

Doanh thu từ hoạt động thương mại – dịch vụ đạt 957,28 tỷ đồng, chiếm 51,91% tổng doanh thu, giảm nhẹ 3,79% so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù tiếp tục giữ vai trò chủ lực, tỷ trọng doanh thu từ mảng này đã giảm so với mức 75,97% của năm 2023, do tác động từ việc Công ty ưu tiên nguồn lực phát triển lĩnh vực bất động sản công nghiệp.

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê đất, văn phòng và nhà xưởng đạt 886,77 tỷ đồng, chiếm 48,09% tổng doanh thu, tăng 181,74% so với năm 2023. Mức tăng trưởng vượt bậc này đến từ việc SAIGONTEL đẩy mạnh khai thác quỹ đất tại Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn 2 và ghi nhận doanh thu từ các dự án nhà ở xã hội.

Sự thay đổi trong cơ cấu doanh thu thể hiện rõ định hướng chiến lược của Công ty, trong đó bất động sản công nghiệp đang dần trở thành trụ cột tăng trưởng mới bên cạnh mảng truyền thống là thương mại – dịch vụ. Đây là kết quả của việc SAIGONTEL đẩy mạnh đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp, tập trung vào các dự án có khả năng sinh lời cao và phù hợp với xu hướng thu hút FDI hiện nay. Bên cạnh đó, các hoạt động xúc tiến đầu tư và cải thiện chất lượng dịch vụ hạ tầng cũng đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao giá trị gia tăng và hiệu quả khai thác tài sản.

Cơ cấu doanh thu năm 2024 cho thấy sự dịch chuyển hợp lý và bền vững trong định hướng phát triển của SAIGONTEL, tạo nền tảng vững chắc để Công ty khai thác hiệu quả các cơ hội đầu tư trong giai đoạn tiếp theo.

b. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2023	KH 2024	TH 2024	% TH2024/ KH2024	% Thay đổi 2024/2023
1	Doanh thu thuần	1.309.759	4.000.000	1.844.055	46,10%	140,79%
2	Lợi nhuận trước thuế	78.025	450.000	219.657	48,81%	281,52%

Năm 2024, SAIGONTEL đặt mục tiêu doanh thu hợp nhất đạt 4.000 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế 450 tỷ đồng. Tuy chưa hoàn thành kế hoạch đề ra, kết quả thực tế vẫn ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực. Cụ thể, doanh thu thuần đạt 1.844,06 tỷ đồng, tương đương 46,10% kế hoạch, tăng 140,79% so với cùng kỳ năm 2023. Lợi nhuận trước thuế đạt 219,66 tỷ đồng, hoàn thành 48,81% kế hoạch, tăng trưởng ấn tượng 281,52% so với năm trước. Nguyên nhân chính khiến kết quả thực hiện chưa đạt kỳ vọng đến từ những vướng mắc trong công tác hoàn thiện thủ tục pháp lý, đặc biệt là chậm trễ trong quá trình giao đất khiến một số thỏa thuận cho thuê chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm. Dù vậy, kết quả đạt được cho thấy nỗ lực vượt khó của Công ty trong bối cảnh nhiều thách thức, đặc biệt là sự chuyển dịch hiệu quả trong chiến lược phát triển các dự án bất động sản khu công nghiệp – lĩnh vực đang dần trở thành trụ cột tăng trưởng mới. Đây sẽ là nền tảng quan trọng để SAIGONTEL tiếp tục bứt phá trong các năm tiếp theo.

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách thành viên HĐQT

Tính tại ngày 31/12/2024

STT	Họ Và Tên	Chức vụ
1	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Người được ủy quyền CBTT và Trưởng VPDD tại TP.HCM
3	Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT không điều hành
4	Hồ Thị Kim Oanh	Thành HĐQT không điều hành
5	Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập

Lý lịch HĐQT

Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ngày tháng năm sinh	15/04/1964
Trình độ chuyên môn	- Kỹ sư Hàng hải - Cử nhân Luật - Cử nhân Quản trị kinh doanh - Diploma Quản lý kinh doanh - Đại học Quản lý Henley - Anh
Chức vụ tại các Công ty khác	- Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc (KBC) - Thành viên Hội đồng Tư vấn về kinh doanh APEC

	- Chủ tịch HĐQT CTCP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD) - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng (SHP) - Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát (TCC) - Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH SAIGONTEL Long An - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Long An - Chủ tịch Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung Long An (TPT-LA) - Giám đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên - Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo - Chủ tịch Câu lạc bộ CEO Việt Nam - Chủ tịch Câu lạc bộ Sao Vàng Đất Việt - Ủy viên Ban chấp hành Phòng Công nghiệp và Thương mại Việt Nam (VCCI)
Quá trình công tác	- 1988 - 1996: Cán bộ sỹ quan hàng hải Công ty Vận tải Biển Sài Gòn - 1996 - 2007: Tổng Giám đốc CTCP KCN Tân Tạo TP. HCM (ITACO) - 2002 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn - 2003 - nay: Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc, Thành viên Hội đồng Tư vấn về kinh doanh APEC - 2006 - 2014: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Sài Gòn - 2009 - nay: Chủ tịch Câu lạc bộ CEO Việt Nam, Chủ tịch Câu lạc bộ Sao Vàng Đất Việt - 2010 - nay: Ủy viên Ban chấp hành Phòng Công nghiệp và Thương mại Việt Nam (VCCI) - 2014 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng - 2019 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc, TGD CTCP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo - Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An

	- 2020 – nay: Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát - 2021 - nay: Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH SAIGONTEL Long An, Giám đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên - 2022 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Long An - 2021 - nay: Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH SAIGONTEL Long An, Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên - 2022 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Long An
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	10.060.740 cổ phiếu, chiếm 6,8% vốn điều lệ

Bà Nguyễn Cẩm Phương - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	
Ngày tháng năm sinh	13/11/1976
Trình độ chuyên môn	- Cử nhân Luật - Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
Chức vụ tại các Công ty khác	- Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn - Phó TGD thường trực Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân - Thành viên HĐQT kiêm TGD Công ty cổ phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (SGVN) - TGD CTCP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu - Thành viên HĐQT kiêm TGD Công ty TNHH SAIGONTEL - Long An - Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Phát Triển Long An - Thành viên HĐQT của SGT Land - Thành viên HĐQT của SGU - GD của Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Thái Nguyên

	- GD của Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Quảng Ninh - GD của Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Quảng Yên - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư & Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng - TGD CTCP Kum Ba
Quá trình công tác	- 2012 - nay: Thành viên HĐQT kiêm TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn - 2020 - nay: Tổng Giám đốc CTCP Kum Ba - 2021 - nay: + TGD Công ty TNHH SAIGONTEL - Long An + GD Công ty TNHH MTV Công nghiệp SAIGONTEL - Thái Nguyên + GD của Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Quảng Ninh - GD của Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Quảng Yên + Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn + Phó TGD thường trực Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân + TGD CTCP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

Bà Nguyễn Thị Kim Thanh -Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày tháng năm sinh	06/03/1970
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ tại các Công ty khác	Phó TGD CTCP Du lịch Sài Gòn Thành viên HĐQT của Công ty cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân
Quá trình công tác	- 1992 - 1994: Làm việc tại hãng hàng không Pacific Airlines - 1994 - 1996: Làm việc tại hãng hàng không Vietnam Airlines

	- 2002 - 2023: Phó TGĐ CTCP Du lịch Sài Gòn - 2014 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	2.203.852 cổ phiếu, chiếm 1,49% vốn điều lệ

Bà Hồ Thị Kim Oanh -Thành viên Hội đồng quản trị	
Ngày tháng năm sinh	20/02/1973
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ tại các Công ty khác	Trưởng Ban Kiểm Soát của Vinatexin Trưởng Ban Kiểm Soát của SDN
Quá trình công tác	- 2014 - 2023: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc CTCP Đầu tư Sài Gòn - 2018 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	12.941 cổ phiếu, chiếm 0,01% vốn điều lệ

Ông Nguyễn Thanh Thái - Thành viên Hội đồng quản trị	
Ngày tháng năm sinh	01/09/1984
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán tổng hợp
Chức vụ tại các Công ty khác	- Thành viên HĐQT của Vinatexin
Quá trình công tác	- 2006 - 2008: Chuyên viên kế toán tại Công ty TNHH Gas Petrolimex Cần Thơ - 2008 - 2013: Chuyên viên Quan hệ khách hàng tại Ngân hàng TMCP Nam Việt - CN Cần Thơ - 2014 - 2016: Chuyên viên Thẩm định tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - VP Miền Nam

	- 2017 - 2023: Phó phòng Quan hệ khách hàng - Trung tâm Doanh nghiệp Sài Gòn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Sài Gòn, Trợ lý Chủ tịch HĐQT - CTCP Quản lý Quỹ Đầu Tư SGI - 06/2020 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

Danh sách Ban Tổng Giám đốc

Tính đến ngày 31/12/2024

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT, TGD
2	Lê Nguyễn Hoàng Anh	Phó TGD Tài chính, Quyền Kế toán trưởng
3	Vũ Ngọc Ánh	Phó TGD kiêm Giám đốc Chi nhánh Bắc Ninh
4	Phạm Văn Lực	Phó TGD Đô thị kiêm Trưởng VPDD tại Hà Nội
5	Nguyễn Anh Tú	Phó TGD Kỹ thuật kiêm Giám đốc chi nhánh Thái Nguyên

Lý lịch Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh - Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng	
Ngày tháng năm sinh	26/02/1984
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ tại các Công ty khác	- Chủ tịch HĐQT CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ SAIGONTEL. - TGD CTCP TNGlobal - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Bất động sản SAIGONTEL
Quá trình công tác	- 2008 - 2010: Nhân Viên Ngân Hàng TMCP Phương Tây - 2010 - 2011: Chuyên viên CTCP Chứng Khoán Tp.HCM - 2011 - 2013: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp lớn Ngân Hàng TMCP Phương Tây - 2013 - 2014: Trưởng Phòng quan hệ khách hàng Ngân Hàng TMCP Nam Việt - 2014 - nay: Phó TGD phụ trách tài chính kiêm Quyền kế toán trưởng

	CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn - 2015 - 2023: Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn, TGD CTCP TNGlobal - 2017 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Phân Phối Và Dịch Vụ SAIGONTEL - 2019 – nay: Kế toán trưởng CTCP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Việt Nam
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	82.218 cổ phiếu, chiếm 0,06% vốn điều lệ

Ông Vũ Ngọc Ánh - Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh	
Ngày tháng năm sinh	09/03/1974
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Giao thông
Chức vụ tại các Công ty khác	- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng (SDN) - TGD – người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng - GD – Người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH MTV Công Nghiệp SAIGONTEL – Hưng Yên
Quá trình công tác	- 2013 - nay: Phó TGD CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn, Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh SGT - 2014 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng - 2018 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

Ông Phạm Văn Lực - Phó Tổng Giám đốc Đô thị kiêm Trưởng VPDD tại Hà Nội	
Ngày tháng năm sinh	25/12/1985
Trình độ chuyên môn	Cử nhân

Chức vụ tại các Công ty khác	- TGĐ CTCP Đầu Tư Bất Động Sản SAIGONTEL - Người đại diện pháp luật của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh Bắc
Quá trình công tác	- 2010 - 2013: Phó Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Công Nghệ Cao B&T. - 2018 - nay: TGĐ CTCP Đầu Tư Bất Động Sản SAIGONTEL - 2019- 2023: Phó TGĐ Đô thị CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn, TGĐ CTCP TNHH Khu Du Lịch Đồi Robin - 2021 - 2023: Phó Giám Đốc CTCP Tập Đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên - 2023 - nay: Người đại diện pháp luật của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh Bắc
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

Ông Nguyễn Anh Tú - Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật kiêm Giám đốc chi nhánh Thái Nguyên	
Ngày tháng năm sinh	07/11/1982
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Chức vụ tại các Công ty khác	TGĐ của Công ty CP Đầu Tư Kinh Bắc
Quá trình công tác	- 2006 - 2008: Kỹ sư thiết kế CTCP XD Việt Nam (Vinacico) - Cienco 1 - 2008 - 2009: Kỹ sư thiết kế Công Ty Taisei Corporation - 2009 - 2017: Giám Đốc dự án CTCP Ecoba Việt Nam - 2018 - nay: TGĐ CTCP Đầu tư Kinh Bắc - 2019 - nay: Phó TGĐ Kỹ thuật CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

Danh sách Ban kiểm soát

Tính đến ngày 31/12/2024

STT	Họ Và Tên	Chức vụ
1	Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS
2	Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS
3	Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS

Lý lịch Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Đức Thuận - Trưởng Ban kiểm soát	
Ngày tháng năm sinh	26/12/1975
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh; Cử nhân Kế toán - Kiểm toán; Chứng nhận Kế toán trưởng.
Chức vụ tại các Công ty khác	- Kế toán trưởng CTCP TGM
Quá trình công tác	1999 - 2007: Kế toán công nợ, bán hàng Công ty Dược Sài Gòn 2008 - 2009: Phó phòng Kế toán Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Dầu khí biển 2010 - 2015: Kế toán trưởng Công ty Phân phối Nguyên liệu Công nghiệp Dầu khí - Tổng CTCP Dịch vụ THH Dầu khí Năm 2016: Kế toán trưởng CTCP Apis 2016 - 2019: Kế toán trưởng CTCP Metal Petrochem 2020 - nay: Kế toán trưởng CTCP TGM 2021 - nay: Trưởng BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phần
Bà Sú Ngọc Bích - Thành viên Ban kiểm soát	
Ngày tháng năm sinh	13/11/1974
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính - Kế toán

Chức vụ tại các Công ty khác	- Kế toán trưởng tại Công ty cổ phần Đầu Tư Vinatexin – Tân Tạo (Vinatexin)
Quá trình công tác	- 1998 - 1999: Kế toán viên Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Đức Hạnh - 1999 - 2001: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Quảng cáo Hoàng Long - 2001 - 2004: Kế toán tổng hợp CTCP Đầu Tư Ma san - 2004 - nay: Kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Xây dựng Sài Gòn - 2008 - 2023: Kế toán trưởng CTCP Năng Lượng Sài Gòn - Bình Định - 2014 - 2023: Thành viên BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn - 2017 - 2023: Kế toán trưởng CTCP Kumba - 2023 – Nay: Kế toán trưởng tại Công ty cổ phần Đầu Tư Vinatexin – Tân Tạo (Vinatexin)
Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	0 cổ phiếu

Bà Lê Thị Kim Nhung - Thành viên Ban kiểm soát	
Ngày tháng năm sinh	08/02/1967
Trình độ chuyên môn	Cử nhân quản trị
Chức vụ tại các Công ty khác	Không có
Quá trình công tác	- 2001 - 2006: Trưởng phòng vé Công ty TNHH Ngân Vũ - 2006 - 2014: Trưởng phòng vé CTCP Du lịch Sài Gòn - 2014 – 4/2015: Chuyên viên Hành chính nhân sự CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn - 04/2015 - nay: Thành viên BKS CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn

Số lượng CP sở hữu (đại diện, cá nhân)	1.685.907 cổ phiếu, chiếm 1,14% vốn điều lệ
--	---

Số lượng cán bộ, nhân viên:

STT	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	307	100%
1	Trên đại học	10	3%
2	Đại học	199	65%
3	Cao đẳng	11	4%
4	Khác	87	28%
B	Theo giới tính	307	100%
1	Nam	199	65%
2	Nữ	108	35%
B	Theo tính thời vụ của người lao động	307	100%
1	Lao động thường xuyên	307	100%
2	Lao động thời vụ	0	0%

Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động (người)	285	300	300	307
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	20.999.730	21.239.584	22.028.390	22.138.534

Chính sách nhân sự

- Về đào tạo**

Nhằm đảm bảo được chất lượng nhân sự, đặc biệt là trong lĩnh vực viễn thông cũng như lĩnh vực SAIGONTEL mới tham gia như lĩnh vực bất động sản. SAIGONTEL nhận thức được việc phải có chính sách về đào tạo và phát triển đầy đủ để đáp ứng được nhu cầu từng vị trí trong Công ty. Hơn nữa, Công ty luôn tạo điều kiện, tổ chức các khóa đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ để đáp ứng yêu cầu cao của ngành, theo kịp sự đổi mới, tiến bộ công nghệ trên thế giới. Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên tổ chức các hoạt động, sự kiện tập thể để tạo tinh thần đoàn kết, môi trường làm việc thoải mái, gắn kết tập thể.

Chế độ đào tạo và phát triển nhân viên: Để nâng cao giá trị của người lao động tại nơi làm việc đồng thời định hướng nghề nghiệp rõ ràng cho người lao động góp phần vào sự thành công của công ty, mỗi nhân viên khi vào làm việc đều có cơ hội được đào tạo và phát triển ngang nhau.

Đối với các nhân viên mới: Khi vào làm việc, nhân viên sẽ được công ty:

- Đào tạo hội nhập đối với nhân viên mới khi vào làm việc (gồm các thông tin về công ty, quy chế tổ chức, hoạt động của Công ty, chế độ của người lao động, ...)
- Đào tạo nghiệp vụ chuyên môn theo chuyên ngành đối với nhân viên đã được Công ty ký hợp đồng lao động chính thức bằng cách tổ chức lớp nâng cao nghiệp vụ tại Công ty hoặc đăng ký cho nhân viên tham dự các khoá đào tạo ngắn hạn/ dài hạn tại các tổ chức bên ngoài.
- Trong trường hợp cần thiết, Công ty sẽ tổ chức những khoá ngoài kế hoạch đào tạo nghiệp vụ hằng năm cho nhân viên.

• Về tuyển dụng

SAIGONTEL luôn chú trọng việc thu hút nhân tài có trình độ chuyên môn, đặc biệt đội ngũ nhân sự quản lý điều hành. Tùy theo từng vị trí, nhân sự được tuyển dụng dựa trên hình thức đánh giá năng lực, kinh nghiệm và kỹ năng phù hợp. Các cơ hội thăng tiến nghề nghiệp luôn công bằng cho mọi đối tượng dựa trên lộ trình nghề nghiệp cụ thể với các tiêu chuẩn rõ ràng. SAIGONTEL tuyển dụng các ứng viên có trình độ cao, tốt nghiệp từ các trường đại học hàng đầu, đồng thời cũng tạo cơ hội nghề nghiệp cho các ứng viên mới ra trường có năng lực tốt.

• Môi trường công việc

Tại SAIGONTEL, CBCNV được làm việc trong một môi trường chuyên nghiệp, năng động, đồng hành cùng văn hóa rất thân thiện, hòa đồng và đoàn kết. Điều kiện làm việc khang trang, Công ty luôn đảm bảo an toàn lao động, trang bị đầy đủ thiết bị, máy móc, dụng cụ, hỗ trợ tối ưu yếu tố con người. Để nâng cao giá trị của người lao động tại nơi làm việc đồng thời định hướng nghề nghiệp rõ ràng cho người lao động góp phần vào sự thành công của Công ty, mỗi nhân viên khi vào làm việc đều có cơ hội được đào tạo và phát triển ngang nhau.

• Về lương, thưởng

Công ty luôn đảm bảo các quyền lợi cho nhân viên theo quy định của Bộ luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội, Luật Bảo hiểm thất nghiệp. Bên cạnh đó, công ty cũng đặc biệt quan tâm đến chính sách lương, thưởng và đãi ngộ để thu hút và giữ chân người lao động. Các chính sách về lương, thưởng được xây dựng trên tiêu chí công bằng và hợp lý. Đồng thời, người lao động được đảm bảo hưởng chế độ bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và bảo hiểm thất nghiệp, được thăm khám sức khỏe định kỳ theo quy định.

Trong bối cảnh cạnh tranh gay gắt và tình trạng thiếu nhân lực chuyên môn, SAIGONTEL luôn nỗ lực hoàn thiện chế độ, chính sách cho người lao động nhằm thu hút nhân sự và gia tăng sự gắn bó, nâng cao năng suất, tinh thần trách nhiệm của người lao động.

- **Về phúc lợi đãi ngộ**

Nhằm tạo ra sự phát triển bền vững giữ Công ty và người lao động, SAIGONTEL cũng đặc biệt quan tâm và xây dựng nhiều chính sách đãi ngộ phúc lợi tới cán bộ công nhân viên của mình, như:

- Hỗ trợ phương tiện đi lại phục vụ công việc, hỗ trợ xăng xe, chi phí gửi xe theo yêu cầu và tính chất công việc theo quy định hiện hành của Công ty.
- Chế độ phụ cấp: phụ cấp công tác xa nhà, công tác phí, phụ cấp cơm trưa.
- Trang bị đồng phục công ty: CBNV sau khi ký HĐLĐ chính thức sẽ được cấp phát đồng phục theo từng vị trí công việc theo quy định sử dụng đồng phục của Công ty.
- Chính sách khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho CBNV.
- Cấp bảo hiểm sức khỏe Bảo Việt đối với CBNV có thâm niên công tác từ 2 năm trở lên, hoặc đặc cách cấp bảo hiểm Bảo Việt đối với CBNV chưa đủ thâm niên và có đóng góp thành tích đặc biệt đối với công ty.
- Chính sách hỗ trợ CBNV nữ trong thời kỳ thai sản: sắp xếp phương tiện đưa đón CBNV nữ trong thời kỳ thai sản nhằm thể hiện sự quan tâm và hỗ trợ tốt nhất cho nữ CBNV trong thời kỳ thai sản được hưởng quyền lợi ưu tiên.
- Chương trình teambuilding/du lịch:

Tại SAIGONTEL GROUP, CBNV không chỉ được làm việc trong một môi trường chuyên nghiệp, năng động mà còn được đồng hành cùng văn hóa rất thân thiện, hòa đồng và đoàn kết thông qua các hoạt động văn nghệ, thể thao, dã ngoại trong các kỳ Teambuilding, tổng kết năm và các dịp kỷ niệm của Công ty.

Thông qua Công đoàn cơ sở trong Công ty, NSDLĐ sẽ tổ chức đi tham quan, nghỉ mát trong nước hoặc nước ngoài cho NLD. Thời gian và địa điểm tổ chức tham quan, nghỉ mát sẽ do Công đoàn đề nghị và NSDLĐ quyết định. NSDLĐ sẽ trả các chi phí liên quan đến chuyến đi tham quan, nghỉ mát của NLD (trừ các chi phí cá nhân của NLD phát sinh trong suốt chuyến đi).

- Chính sách dành cho con em CBNV: Ngoài chính sách tặng quà cho nhân viên vào các dịp lễ - Tết, công ty còn phối hợp công đoàn tổ chức các chương trình họp mặt cho toàn thể CBNV và gia đình, tặng quà cho con em CBNV vào các dịp đặc biệt khác như: Lễ hội Trung thu, Quốc Tế thiếu nhi 1/6...

- Ngoài ra, công đoàn còn có các chế độ phúc lợi đối với nhân viên tham gia công đoàn công ty như thăm hỏi ốm đau, hiếu – hỷ, tổ chức các chương trình 8/3, 20/10...

• Chính sách an toàn, bảo hộ lao động

Tại văn phòng, mỗi phòng ban làm việc đều được thiết kế và duy trì sao cho đảm bảo sự an toàn và vệ sinh. Công ty đầu tư vào hệ thống thông gió, hệ thống chiếu sáng và thiết bị làm việc tiện ích để tạo ra không gian làm việc thoáng đãng và an toàn cho nhân viên.

Tại các khu công nghiệp và dự án, tất cả nhân viên đều được cung cấp đầy đủ các thiết bị làm việc cần thiết và phương tiện bảo hộ lao động như mũ bảo hiểm, kính bảo hộ, găng tay và áo phản quang, giúp bảo vệ nhân viên khỏi nguy cơ tai nạn và chấn thương trong quá trình làm việc.

Ngoài ra, để đảm bảo việc thực hiện các biện pháp vệ sinh lao động đúng đắn, Công ty tổ chức định kỳ các buổi tập huấn về an toàn lao động và quy trình làm việc an toàn. Các buổi tập huấn này không chỉ giúp nâng cao nhận thức về an toàn lao động mà còn giúp nhân viên làm quen và tuân thủ các quy định và quy trình an toàn của Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Tình hình đầu tư dự án trong năm 2024

Trong năm 2024, SAIGONTEL tiếp tục đẩy mạnh đầu tư và triển khai nhiều dự án trọng điểm tại các địa phương, góp phần hoàn thiện hệ sinh thái khu công nghiệp – đô thị – dịch vụ và tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững trong các năm tiếp theo. Cụ thể:

- Dự án Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn – Giai đoạn 2: Trong năm 2024, Công ty đã hoàn thiện các hồ sơ pháp lý và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 92ha/95,8ha, đồng thời đã ký hợp đồng cho thuê đất và ghi nhận doanh thu cho thuê đất dài cho 13.ha.
- Dự án nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng: Đã được cấp Giấy phép xây dựng giai đoạn 1 cho lô đất A23, đã hoàn thành việc thi công xây dựng cũng như có khách thuê nhà xưởng đầu tiên. Đồng thời đang triển khai xây dựng nhà xưởng thứ hai.
- Cụm công nghiệp Tân Phú 1 và Tân Phú 2 tại Phố Yên, Thái Nguyên: Đã thực hiện giải phóng mặt bằng được 126 ha trên tổng diện tích quy hoạch 131 ha, đã san lấp đến 95% diện tích tại Tân Phú 1 và 60% diện tích tại Tân Phú 2. Dự án đã được Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh Bắc Ninh phê duyệt hạn mức tín dụng 720 tỷ đồng để triển khai.
- Cụm công nghiệp Lương Sơn, Sông Công, Thái Nguyên: Đã GPMB được 13,4 ha trên tổng quy mô 34,53 ha, song song với việc GPMB công ty cũng đang thực hiện các thủ tục triển khai hạ tầng.

- Khu công nghiệp Nam Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: Đã GPMB tổng 111,4ha, đạt 75,5% về diện tích và đã được bàn giao đất đợt số 86,3ha. Đang tiến hành các thủ tục tiếp nhận vật liệu nạo vét để san lấp cũng như các thủ tục đấu nối đường điện để chuẩn bị thi công. Đang thi công đường số 1 giai đoạn 1, nhà máy nước sạch, nhà máy nước thải và tòa nhà văn phòng để hoàn thiện hạ tầng cho khu, sẵn sàng đón khách trong năm 2025. Dự án được Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh Ngô Quyền cấp hạn mức tín dụng 720 tỷ đồng phục vụ triển khai.
- Khu tái định cư Nam Tân Tập, Cần Giuộc, Long An:
- Dự án KCN Tân Tập, Cần Giuộc, Long An: Dự án có quy mô 654 ha, tổng vốn đầu tư 9.910 tỷ đồng, đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Công ty liên kết là CTCP Đầu tư Phát triển Long An. Trong năm, tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan để triển khai công tác GPMB.
- Dự án chung cư SAIGONTEL Central Park tại Bắc Giang: Công ty đã hoàn thiện việc thi công, nghiệm thu và bàn giao căn hộ cho khách hàng và đã hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở để bàn giao cho cư dân.
- Dự án nhà ở xã hội Bàu Tràm tại Đà Nẵng: Đã hoàn tất thi công và nghiệm thu giai đoạn 1 tại lô B4-1 với 4 tòa nhà và 1.549 căn hộ và giai đoạn 2 tại lô B4-2 với 6 tòa và 1.809 căn hộ và từ cuối năm 2024 đã bàn giao đưa vào sử dụng. Về kết quả kinh doanh, đã bán được toàn bộ các căn hộ ở GDD1 và hoàn thành cấp sổ đỏ cho 817/1.549 căn. Với Giai đoạn 2 đã bán được toàn bộ 347 căn NOTM và 1.154/1.1165 căn NOXH.

b. Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình hoạt động kinh doanh tại các công ty con của SAIGONTEL:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
1.	CTCP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN SAIGONTEL	Tầng 3 - số 193. Đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Tp.Hà Nội	35.000.000.000	70%
2.	CTCP ĐẦU TƯ KINH BẮC	Tầng 3 - số 193. Đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Tp.Hà Nội	46.243.000.000	100%
3.	CTCP ĐẦU TƯ VÀ	Tầng 2, Tòa 24T3, số 6	120.000.000.000	60%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
	PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI GÒN	Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Tp.Hà Nội		
4.	CÔNG TY TNHH MTV CÔNG NGHIỆP SAIGONTEL - THÁI NGUYÊN	Số nhà 381, Đường Lương Ngọc Quyến, Phường Hoàng Văn Thụ, Tp.Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên	1.583.000.000	100%
5.	CÔNG TY TNHH SAIGONTEL - LONG AN	Số 6A, Đường số 3, KCN Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An	525.000.000.000	75%
6.	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ CAO SAIGONTEL (SGHI-TECH)	61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hoà Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng	125.000.000.000	100%
7.	CÔNG TY TNHH LINH KIỆN ĐIỆN TỬ QUẢNG YÊN	Nhà A16-05 Khu đô thị MonBay, Phường Hồng Hải, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh	230.000.000.000	100%

Tình hình hoạt động kinh doanh tại các công ty liên kết của SAIGONTEL:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
1.	CTCP DỆT MAY VIÊN THÔNG SÀI GÒN VINA	300A-B Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, Tp.HCM	139.368.680.000	48,93%
2.	CTCP SKYX SAIGONTEL	Tầng 17, Tòa nhà Sun	3.480.000.000	30%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị đầu tư (đồng)	Tỷ lệ biểu quyết
		Wah, 115 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM		
3.	CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN LONG AN	Lô 6A, Đường số 3, KCN Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An	600.000.000.000	40%
4.	CTCP PHÂN PHỐI VÀ DỊCH VỤ SAIGONTEL	Tầng 3A, số 12 Phạm Đình Toái, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM	29.400.000.000	49%
5.	Công ty TNHH SAIGONTEL STS Việt Nam	Số 6A, Đường số 3, KCN Tân Đức, Xã Đức Hòa Hạ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An	11.515.000.000	49%

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	7.147.682	8.244.899	115,35%
2	Doanh thu thuần	1.309.759	1.844.055	140,79%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	76.625	223.963	292,28%
4	Lợi nhuận khác	1.400	-4.305	-307,53%
5	Lợi nhuận trước thuế	78.025	219.657	281,52%
6	Lợi nhuận sau thuế	42.810	127.501	297,83%
7	Tỷ lệ cổ tức	-	-	-

Trong bối cảnh nền kinh tế năm 2024 tiếp tục có những diễn biến phức tạp, SAIGONTEL vẫn ghi nhận sự cải thiện rõ nét về hiệu quả tài chính so với năm trước. Doanh thu thuần đạt 1.844,06 tỷ đồng, tăng mạnh 40,79% so với năm 2023. Mức tăng trưởng này chủ yếu đến từ mảng bất động sản khu công nghiệp, với doanh thu đạt 886,77 tỷ đồng – chiếm 48,09% tổng

doanh thu. Đặc biệt, việc ký kết và ghi nhận doanh thu từ hợp đồng cho thuê đất tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn Giai đoạn 2 và dự án nhà ở xã hội Bàu Trám đã đóng góp đáng kể vào kết quả năm nay. Đồng thời, hoạt động thương mại – dịch vụ tiếp tục duy trì nguồn thu ổn định, hỗ trợ tăng trưởng chung.

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt 223,96 tỷ đồng, tăng 292,28%; lợi nhuận trước thuế đạt 219,66 tỷ đồng, tăng 281,52%; và lợi nhuận sau thuế đạt 127,50 tỷ đồng, tăng gần 298% so với năm 2023. Mặc dù lợi nhuận khác trong năm ghi nhận âm 4,31 tỷ đồng do các yếu tố phát sinh ngoài hoạt động chính, song điều này không ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh khả quan của Công ty.

Bên cạnh đó, tổng giá trị tài sản tăng từ 7.147,68 tỷ đồng lên 8.244,90 tỷ đồng, tương ứng tăng 15,35%, chủ yếu nhờ mở rộng quy mô đầu tư vào các dự án trọng điểm như KCN Nam Tân Tập (Long An), KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2, và CCN Tân Phú 1 & 2.

Kết quả này phản ánh hiệu quả trong định hướng đầu tư chiến lược và sự chuyển dịch thành công sang lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp của Ban lãnh đạo Công ty. Đây cũng là nền tảng để SAIGONTEL tiếp tục nâng cao năng lực tài chính, mở rộng quy mô và đạt được tăng trưởng bền vững trong các năm tiếp theo.

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	DVT	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,11	1,73
Hệ số thanh toán nhanh (TSNH - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,98	0,76
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	72,52	74,63
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	263,95	294,23
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,52	0,44
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,21	0,24
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,27	6,91
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	2,24	6,29
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,68	1,66
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	5,85	12,15

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Năm 2024, các chỉ số về khả năng thanh toán của SAIGONTEL có xu hướng giảm nhẹ so với năm trước, phản ánh chiến lược điều phối dòng tiền theo hướng ưu tiên cho các dự án đầu tư trung và dài hạn. Hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 1,73 lần, giảm so với mức 2,11 lần của năm 2023; hệ số thanh toán nhanh cũng giảm từ 0,98 lần xuống còn 0,76 lần. Mặc dù giảm so với cùng kỳ, các chỉ tiêu này vẫn duy trì trên ngưỡng an toàn, cho thấy Công ty vẫn đảm bảo khả năng chi trả các nghĩa vụ tài chính ngắn hạn khi đến hạn.

Nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm này đến từ việc gia tăng hàng tồn kho và tăng chi phí triển khai các dự án khu công nghiệp, đô thị và nhà ở xã hội đang trong giai đoạn đầu tư. Bên cạnh đó, khoản mục Phải trả ngắn hạn khác tăng đột biến hơn 180%, từ 197,4 tỷ đồng lên 809,43 tỷ đồng, khiến tổng nợ ngắn hạn tăng và ảnh hưởng đến hệ số thanh khoản. Sự gia tăng này chủ yếu phản ánh các khoản đặt cọc, ký quỹ và chi phí phải trả liên quan đến các hợp đồng cho thuê đất và xây dựng hạ tầng tại các khu công nghiệp trọng điểm, không tạo áp lực lớn về dòng tiền thực tế.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Trong năm 2024, cơ cấu vốn của SAIGONTEL tiếp tục có xu hướng gia tăng sử dụng đòn bẩy tài chính để phục vụ nhu cầu đầu tư mạnh vào các dự án bất động sản khu công nghiệp và nhà ở xã hội. Cụ thể, hệ số Nợ/Tổng tài sản tăng nhẹ từ 72,52% lên 74,63%, và hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu tăng từ 263,95% lên 294,23% so với năm 2023. Diễn biến này phản ánh việc Công ty tiếp tục mở rộng quy mô đầu tư trong khi vốn chủ sở hữu chưa được tăng tương ứng.

Tổng nợ phải trả tại thời điểm cuối năm 2024 tăng đáng kể so với đầu năm, chủ yếu do tăng các khoản phải trả ngắn hạn – đặc biệt là "Phải trả ngắn hạn khác", phản ánh các khoản đặt cọc từ khách hàng trong các hợp đồng thuê đất khu công nghiệp và các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Đồng thời, vay nợ tài chính tại các tổ chức tín dụng như Ngân hàng TMCP Công Thương – CN Ngô Quyền, CN Bắc Ninh, BIDV... tiếp tục tăng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho

các dự án đang được triển khai như KCN Nam Tân Tập, CCN Tân Phú, KCN Đại Đồng Hoàn Sơn...

Tuy hệ số nợ gia tăng, nhưng tỷ lệ này vẫn đang trong tầm kiểm soát nhờ SAIGONTEL chủ động quản lý tốt dòng tiền từ các dự án đang đi vào khai thác và chuẩn bị ghi nhận doanh thu. Bên cạnh đó, tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của Công ty cũng ghi nhận tăng trưởng, tuy nhiên tốc độ tăng vẫn chưa tương xứng với mức tăng của nợ phải trả.

Việc sử dụng vốn vay hợp lý đang giúp SAIGONTEL tận dụng tốt các cơ hội mở rộng quy mô đầu tư trong giai đoạn thị trường bất động sản công nghiệp đang phục hồi. Trong thời gian tới, khi các dự án bước vào giai đoạn khai thác thương mại ổn định, Công ty có cơ sở để cân đối lại cơ cấu vốn theo hướng an toàn và hiệu quả hơn.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Trong năm 2024, các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của SAIGONTEL có sự biến động trái chiều, phản ánh giai đoạn chuyển tiếp từ đầu tư sang khai thác tại nhiều dự án bất động sản khu công nghiệp. Vòng quay hàng tồn kho giảm từ 0,52 vòng xuống còn 0,44 vòng, chủ yếu do giá trị hàng tồn kho tiếp tục tăng khi Công ty tích cực triển khai các dự án mới, đặc biệt là KCN Nam Tân Tập, KCN Đại Đồng Hoàn Sơn Giai đoạn 2 và CCN Tân Phú, khiến chi phí sản xuất dở dang và giá trị bất động sản đầu tư dồn tích vào cuối kỳ.

Giá vốn hàng bán trong năm 2024 tăng hơn 358,9 tỷ đồng, nhưng mức tăng này (tương đương khoảng 30%) thấp hơn nhiều so với mức tăng doanh thu thuần hơn 534 tỷ đồng (tăng 40,79%). Tuy nhiên do hàng tồn kho bình quân vẫn tăng mạnh nên vòng quay hàng tồn kho vẫn giảm nhẹ. Đây là yếu tố mang tính chất thời điểm và sẽ được cải thiện khi các dự án chuyển sang giai đoạn khai thác thương mại và ghi nhận doanh thu đều đặn hơn.

Mặt khác, vòng quay tổng tài sản tăng từ 0,21 vòng lên 0,24 vòng, cho thấy hiệu quả sử dụng tài sản đang dần được cải thiện. Việc ghi nhận doanh thu từ các hợp đồng cho thuê đất và chuyển nhượng tại các dự án bất động sản khu công nghiệp đã giúp tăng tốc độ luân chuyển tài sản.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi

Năm 2024, các chỉ tiêu phản ánh khả năng sinh lợi của SAIGONTEL đều ghi nhận cải thiện rõ rệt, phản ánh hiệu quả từ chiến lược chuyển dịch sang lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, cũng như việc ghi nhận doanh thu từ các dự án đã hoàn thành giai đoạn đầu tư và đi vào khai thác.

Cụ thể, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần tăng mạnh từ 3,27% lên 6,91%, Công ty không chỉ tăng trưởng doanh thu mà còn kiểm soát hiệu quả chi phí, đặc biệt là giá vốn. Nguyên nhân là do Công ty chuyển đổi cơ cấu doanh thu theo hướng tập trung vào các hoạt động có biên lợi nhuận cao như cho thuê đất khu công nghiệp và nhà xưởng.

Bên cạnh đó, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) tăng từ 2,24% lên 6,29%, và tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA) cũng tăng từ 0,68% lên 1,66%. Mặc dù các chỉ số này vẫn còn khiêm tốn so với mặt bằng chung của ngành bất động sản khu công nghiệp, nhưng mức tăng trưởng gần gấp 3 lần so với năm trước, đây là kết quả nỗ lực đáng kể trong việc nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tài sản của toàn thể Công ty.

Đặc biệt, tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần tăng từ 5,85% lên 12,15%, cho thấy biên lợi nhuận từ hoạt động cốt lõi đã được cải thiện đáng kể – phản ánh rõ kết quả từ quá trình tái cơ cấu danh mục đầu tư, chuyển hướng từ lĩnh vực viễn thông sang bất động sản công nghiệp có hiệu quả sinh lời cao hơn.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

a. Cổ phần

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 148.003.518 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 148.003.208 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 310 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 148.003.518 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu

b. Danh sách cổ đông lớn

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc-CTCP	31.793.846	317.938.460.000	21,48%
2	Công ty CP Đầu tư và Phát triển DTT	25.000.000	250.000.000.000	16,89%
3	Ông Đặng Thành Tâm	10.060.740	100.607.400.000	6,80%
4	Bà Nguyễn Thị Kim Xuân	7.452.178	74.521.780.000	5,04%
Tổng cộng		74.306.764	743.067.640.000	50,21%

c. Cơ cấu cổ đông:

Tính tại ngày 26/03/2025

STT	Loại cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước	2.207	139.801.402	94,46%
1	Cá nhân	2.160	69.507.238	46,96%

STT	Loại cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
2	Tổ chức	23	70.294.164	47,50%
II	Cổ đông nước ngoài	139	8.201.806	5,54%
1	Cá nhân	123	7.767.248	5,25%
2	Tổ chức	16	434.558	0,29%
III	Cổ phiếu quỹ	-	310	0,0001%
Tổng cộng		2.322	148.003.518	100%

d. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0% (*)

(*) Theo công văn số 6378/UBCK-PTTT về việc thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại CTCP Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn.

e. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: tỷ đồng

Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
14/05/2002	-	10	Vốn điều lệ ban đầu	Sở KHĐT TP. HCM
19/03/2003	13	23	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
18/01/2007	27	50	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
20/03/2007	100	150	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
08/05/2007	60	210	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
25/06/2007	240	450	Cổ đông góp thêm vốn	Sở KHĐT TP. HCM
17/07/2008	135	585	Trả cổ tức 2007 bằng cổ phiếu	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM
29/07/2009	87,750	672,750	Trả cổ tức 2008 bằng cổ phiếu	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM
27/08/2010	67,269	740,019	Trả cổ tức 2009 bằng cổ phiếu	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM
26/09/2022	740	1.480	Phát hành ra công chúng.	UBCKNN và Sở KHĐT TP. HCM

f. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Không có.

g. Các chứng khoán khác:

Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

a. Tác động lên môi trường:

SAIGONTEL trong những năm gần đây đã thể hiện rõ ràng sự quan tâm và đầu tư nghiêm túc vào các hoạt động liên quan đến bảo vệ môi trường và tăng trưởng xanh. Công ty không chỉ đảm bảo cung cấp các dịch vụ chất lượng cao, mà còn phối hợp với các tỉnh, quốc gia, và các tổ chức quốc tế để thúc đẩy các mục tiêu bền vững và giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

Cam kết mạnh mẽ với mục tiêu tăng trưởng xanh và Net-Zero

SAIGONTEL đã và đang có các chiến lược dài hạn, cam kết sâu sắc trong việc bảo vệ môi trường, thúc đẩy phát triển bền vững bằng việc: tham gia ký kết các biên bản ghi nhớ và thỏa thuận hợp tác với nhiều tỉnh (Thái Nguyên, Long An, Đồng Nai, Nam Định, Bắc Ninh) về mục tiêu tăng trưởng xanh, giảm phát thải carbon, và lộ trình Net-Zero đến năm 2050 theo định hướng của Chính phủ.

Hợp tác đa chiều với các bên liên quan trong và ngoài nước

SAIGONTEL đã hợp tác với các tổ chức quốc tế như Global Advisory (Australia) và các chuyên gia, cơ quan ngoại giao từ Úc. Việc mở rộng hợp tác quốc tế giúp Công ty tiếp cận công nghệ, kinh nghiệm, và giải pháp tiên tiến trong lĩnh vực tăng trưởng xanh và phát triển bền vững.

Trong năm 2024, Công ty đã hợp tác quốc tế xây dựng ngành công nghiệp với mô hình dịch vụ quản lý năng lượng tái tạo khu công nghiệp theo mô hình dịch vụ quản lý năng lượng xanh, cung cấp nhu cầu điện xanh cho các nhà máy, bao gồm lưới điện mặt trời, lưu trữ năng lượng và mô hình cung cấp trực tiếp điện xanh. Thêm vào đó, công ty cũng chú trọng nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, khuyến khích tiết kiệm điện nước, và đầu tư hệ thống xử lý nước thải tại các khu công nghiệp, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn môi trường.

SAIGONTEL cũng quan tâm đến việc chuyển đổi từ các nguồn nhiên liệu truyền thống sang nhiên liệu sinh khối, một trong những giải pháp quan trọng để giảm phát thải khí nhà kính. Việc tham gia vào dự án quốc tế cung cấp nhiệt năng và giảm phát thải khí nhà kính thể hiện tầm nhìn dài hạn của Công ty trong việc giảm thiểu tác động môi trường và ứng dụng năng lượng tái tạo. Các hoạt động và dự án mà SAIGONTEL tham gia, bao gồm triển khai lò hơi sinh khối và xây dựng các khu công nghiệp net-zero, phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững của Việt Nam. Điều này không chỉ giúp giảm phát thải mà còn cải thiện môi trường làm việc, tạo việc làm, nâng cao năng lực kỹ thuật, và góp phần thúc đẩy nền công nghiệp xanh tại Việt Nam.

Tiêu thụ năng lượng:

SAIGONTEL luôn đặt ưu tiên hàng đầu vào việc tiết kiệm và sử dụng năng lượng một cách hiệu quả. Công ty đã triển khai hàng loạt giải pháp nhằm giảm tiêu thụ năng lượng và thúc đẩy sử

dụng năng lượng tái tạo trong hoạt động kinh doanh:

Xây dựng khu công nghiệp xanh: SAIGONTEL đang phát triển các khu công nghiệp như Tân Tập và Nam Tân Tập với mục tiêu giảm tiêu thụ năng lượng carbon và tăng cường sử dụng năng lượng mặt trời, hướng đến một hệ sinh thái sản xuất bền vững.

Hợp tác quốc tế: Công ty phối hợp với các chuyên gia Đài Loan và đối tác quốc tế để thúc đẩy việc xây dựng các khu công nghiệp xanh tại Việt Nam, ứng dụng công nghệ tiên tiến nhằm giảm phát thải và tối ưu hóa năng lượng tái tạo.

Ứng dụng công nghệ thông minh: Thông qua Liên minh xanh, SAIGONTEL hỗ trợ TP.HCM nghiên cứu và phát triển các công nghệ năng lượng tái tạo, công nghệ lưu trữ năng lượng, cũng như thu giữ và tái sử dụng carbon, tạo lộ trình phát triển phát thải thấp bền vững.

Phát triển điện mặt trời áp mái: SAIGONTEL hợp tác với các đối tác để triển khai giải pháp điện mặt trời áp mái, giúp khách hàng tiếp cận năng lượng sạch mà không cần đầu tư ban đầu, đồng thời giảm tiêu thụ năng lượng từ các nguồn không tái tạo.

Khuyến khích văn hóa tiết kiệm năng lượng: SAIGONTEL không chỉ tập trung vào cơ sở hạ tầng mà còn tạo điều kiện để nhân viên nâng cao nhận thức, thực hành tiết kiệm năng lượng trong công việc và đời sống cá nhân.

Tiêu thụ nước:

SAIGONTEL cũng chú trọng đến việc bảo vệ và tiêu thụ nguồn nước cho các hoạt động sinh hoạt và các khu công nghiệp. Các doanh nghiệp trong khu công nghiệp được khuyến khích sử dụng công nghệ hiệu quả, tiết kiệm nước, và tái sử dụng nước khi có thể. Ngoài ra, tại các khu công nghiệp sẽ triển khai hệ thống kiểm tra chất lượng nước định kỳ, bao gồm cả việc kiểm tra mức độ ô nhiễm từ các hoạt động sản xuất để đảm bảo nước không bị ô nhiễm hóa chất hoặc kim loại nặng. Các biện pháp bảo vệ chất lượng nước được SAIGONTEL triển khai cũng bao gồm việc bảo vệ hệ sinh thái xung quanh khu công nghiệp, tránh làm ảnh hưởng đến các nguồn nước tự nhiên, đồng thời tạo ra các khu vực xanh để hỗ trợ quá trình lọc nước tự nhiên và giảm thiểu ô nhiễm.

b. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Hệ thống quản lý môi trường của Công ty được xây dựng và duy trì để đảm bảo rằng tất cả các hoạt động sản xuất, kinh doanh đều đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo các quy định hiện hành, bao gồm các Tiêu chuẩn ISO 14001 về Quản lý môi trường, các yêu cầu về bảo vệ không khí, nước, và đất đai trong Luật Bảo vệ Môi trường Việt Nam. Công ty luôn thực hiện các

biện pháp giám sát môi trường nghiêm ngặt và thường xuyên đánh giá, cải tiến hệ thống quản lý môi trường để duy trì và nâng cao hiệu quả bảo vệ môi trường.

c. Chính sách liên quan đến người lao động:

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Chi tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động (người)	285	300	300	307
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	20.999.730	21.239.584	22.000.000	22.138.534

d. Chính sách lao động

Để có thể chiêu mộ nhân tài và tạo sự cam kết lâu dài với toàn thể nhân viên, SAIGONTEL luôn hướng đến mục tiêu xây dựng chính sách phúc lợi hấp dẫn và môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện, hòa đồng, đồng thời đảm bảo các cơ hội thăng tiến công bằng và minh bạch cho mọi CB – CNV.

Ngoài chế độ lương thưởng, các chế độ đãi ngộ hấp dẫn, bảo hiểm đầy đủ và các khoản thưởng trong dịp lễ, Tết, Công ty cũng chú trọng đến phúc lợi tinh thần và gia đình nhân viên, thông qua các hoạt động teambuilding, du lịch, tặng quà cho con em nhân viên và các chế độ hỗ trợ khác để tạo điều kiện thuận lợi cho công việc. Những nỗ lực này của SAIGONTEL sẽ đảm bảo một môi trường làm việc lý tưởng, tạo động lực cho nhân viên phát triển và đóng góp vào sự thành công của công ty.

e. Hoạt động đào tạo người lao động

Nhằm nâng cao giá trị đội ngũ lao động và định hình hướng nghiệp rõ ràng cho nhân viên, SAIGONTEL cam kết tạo cơ hội đào tạo và phát triển toàn diện cho tất cả các nhân viên. Đối với nhân viên mới gia nhập công ty, SAIGONTEL cung cấp chương trình đào tạo hội nhập để giúp họ làm quen với văn hóa công ty, cũng như đào tạo chuyên sâu theo chuyên ngành tuyển dụng, nhằm trang bị đầy đủ kiến thức và kỹ năng cần thiết cho công việc.

Đối với những nhân viên chính thức, Công ty tổ chức các khóa đào tạo nghiệp vụ hàng năm nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, cập nhật kiến thức mới và cải thiện kỹ năng làm việc. Ngoài ra, nhân viên cũng có cơ hội tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn hoặc dài hạn tại các tổ chức giáo dục uy tín bên ngoài, giúp CB-CNV phát triển năng lực và mở rộng cơ hội thăng tiến trong sự nghiệp. SAIGONTEL luôn tạo điều kiện để nhân viên có thể tiếp tục học hỏi và nâng cao bản thân, đồng thời cam kết cung cấp môi trường làm việc giúp họ phát triển toàn diện và gắn bó lâu dài với công ty.

e. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Bên cạnh việc phát triển hoạt động kinh doanh, SAIGONTEL luôn tích cực tham gia vào nhiều hoạt động thiện nguyện, thể hiện trách nhiệm xã hội và cam kết lâu dài đối với sự phát triển xã hội và môi trường. Công ty không ngừng tham gia và tổ chức các hoạt động xã hội ý nghĩa trao tặng quà Tết cho công nhân khó khăn, ủng hộ cơ sở vật chất cho bệnh viện, tặng quà cho mẹ Liệt sỹ, gia đình chính sách và quyên góp cho các đồng bào chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, phối hợp cùng các đối tác và nhân hàng để mang đến những phần quà thiết thực cho người lao động và cộng đồng địa phương.

Bên cạnh đó, SAIGONTEL còn tham gia vào các hoạt động chăm sóc sức khỏe cộng đồng như tổ chức khám sức khỏe miễn phí, hiến máu tình nguyện, và hỗ trợ các cơ sở y tế. Công ty đặc biệt chú trọng đến các hoạt động giúp đỡ trẻ em có hoàn cảnh khó khăn, tham gia vào chương trình "Việt Nam ước mong" giúp đỡ các em nhỏ mắc bệnh hiểm nghèo và khuyết tật có thêm được nhiều sự giúp đỡ và tình yêu thương từ cộng đồng và xã hội.

f. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:

Hiện tại, SAIGONTEL chưa triển khai các hoạt động liên quan đến thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, Công ty luôn quan tâm đến lĩnh vực này và sẽ chủ động tham gia khi nhận được hướng dẫn cụ thể từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2024, bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục có nhiều biến động với xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia, lạm phát tuy đã hạ nhiệt nhưng vẫn duy trì ở mức cao tại một số thị trường lớn. Bên cạnh đó, các xung đột địa chính trị kéo dài, chuỗi cung ứng tiếp tục bị gián đoạn và nhu cầu tiêu dùng toàn cầu tăng trưởng chậm đã tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Tuy nhiên, với sự chỉ đạo quyết liệt của Ban lãnh đạo cùng sự nỗ lực không ngừng của toàn thể cán bộ, công nhân viên, Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL) đã chủ động thích ứng với tình hình, tận dụng các cơ hội để duy trì và tăng trưởng. Dưới đây là những thuận lợi và khó khăn trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2024:

- Thuận lợi:
 - Việt Nam tiếp tục là điểm đến hấp dẫn của dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) nhờ chính sách mở rộng thu hút đầu tư, vị trí địa lý chiến lược trong chuỗi cung ứng khu vực, cùng sự phục hồi mạnh mẽ của các ngành công nghiệp sản xuất và dịch vụ.
 - Chính phủ triển khai nhiều chính sách hỗ trợ doanh nghiệp, đặc biệt là các ưu đãi thuế,

cải cách thủ tục hành chính và chính sách thúc đẩy chuyển đổi số, giúp SAIGONTEL có thêm điều kiện thuận lợi để phát triển.

- Công ty tiếp tục nhận được sự hỗ trợ và định hướng từ Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn trong chiến lược kinh doanh và mở rộng hệ sinh thái.
- Đội ngũ nhân sự ổn định, văn hóa doanh nghiệp ngày càng được củng cố, năng suất lao động được cải thiện, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Khó khăn:
 - Lãi suất tuy đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao, làm tăng áp lực chi phí vốn vay, ảnh hưởng đến dòng tiền cho các dự án đầu tư.
 - Bất động sản khu công nghiệp có dấu hiệu chững lại do các doanh nghiệp FDI thận trọng hơn trong việc mở rộng sản xuất, khiến tốc độ lấp đầy tại một số khu công nghiệp của SAIGONTEL bị chậm lại.
 - Các vấn đề pháp lý liên quan đến đất đai, quy trình cấp phép đầu tư vẫn còn nhiều vướng mắc, làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai một số dự án.
 - Thị trường lao động tiếp tục biến động, nhu cầu về nhân sự chất lượng cao tăng mạnh nhưng nguồn cung chưa đáp ứng kịp, gây khó khăn trong tuyển dụng và giữ chân nhân sự có trình độ cao, đặc biệt là trong lĩnh vực công nghệ và chuyển đổi số.

Mặc dù đối mặt với nhiều thách thức, SAIGONTEL vẫn kiên trì với chiến lược phát triển bền vững, tận dụng tối đa lợi thế hiện có để vượt qua khó khăn, đảm bảo tăng trưởng ổn định trong năm 2024.

Kết quả kinh doanh 2024 của Công ty:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (Triệu đồng)	Thực hiện 2024 (Triệu đồng)	Thực hiện/ Kế hoạch
Doanh thu thuần	4.000.000	1.844.055	46,10%
Lợi nhuận trước thuế	450.000	219.657	48,81%

Mặc dù đã có nhiều nỗ lực trong việc triển khai các hoạt động kinh doanh và đầu tư, kết quả thực hiện năm 2024 của SAIGONTEL vẫn chưa đạt được kỳ vọng đề ra. Doanh thu thuần đạt 1.844,06 tỷ đồng, tương đương 46,10% kế hoạch năm, trong khi lợi nhuận trước thuế đạt 219,66 tỷ đồng, hoàn thành 48,81% mục tiêu.

Trong năm 2024, SGT vẫn duy trì theo định hướng phát triển với 03 mảng chính, đó là: Công nghiệp - Đô Thị - Dịch vụ, cụ thể như sau:

a. Công nghiệp

Bất động sản Khu công nghiệp đóng vai trò quan trọng và là trụ cột của hoạt động kinh

doanh của SAIGONTEL. Việc kinh doanh và quản lý KCN Đại Đồng Hoàn Sơn GD1 tại Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh, đã liên tục mang về cho công ty một nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định. Đối với KCN Đại Đồng Hoàn Sơn GD2, trong năm 2024 SAIGONTEL đã ký hợp đồng cho thuê đất và ghi nhận doanh thu của 13,1ha, điều này đã giúp khối bất động sản Khu công nghiệp đạt doanh thu 886 tỷ, chiếm tỷ trọng 48% doanh thu hợp nhất của toàn công ty.

Những thành tựu này là minh chứng rõ ràng cho sự tận tâm và nỗ lực không ngừng của SAIGONTEL trong việc phát triển và quản lý các dự án Bất động sản công nghiệp, góp phần vào sự thịnh vượng và bền vững kinh tế của đất nước.

Trong lĩnh vực Bất động sản công nghiệp, SAIGONTEL đã triển khai một loạt các hoạt động tiếp thị mạnh mẽ, kết hợp với việc tổ chức các hội nghị xúc tiến đầu tư với các nhà đầu tư tiềm năng. Đồng thời, SAIGONTEL cũng tham dự các chương trình đối thoại, hướng đến việc tương tác và chia sẻ thông tin với các doanh nghiệp quan tâm đến việc đầu tư vào lĩnh vực này.

SAIGONTEL đặc biệt tập trung vào việc thi công và hoàn thiện hạ tầng, tạo ra các khu đất sạch với đầy đủ tiện ích, nhằm thu hút sự quan tâm và đầu tư từ phía các nhà đầu tư. Điều này được xem là một phần quan trọng trong chiến lược của chúng tôi để phát triển và thúc đẩy ngành Bất động sản công nghiệp trong thời kỳ hiện nay.

b. Đô thị

Hiện SAIGONTEL đang sở hữu hai tòa cao ốc văn phòng tại Công viên phần mềm Quang Trung gồm:

- Tòa ICT1 với quy mô 08 tầng, có tỷ lệ lấp đầy đạt 100%, doanh thu năm 2024 đạt 17,8 tỷ đồng.
- Tòa ICT2 (Tech Valley) quy mô 12 tầng đã đi vào khai thác trong Quý IV/2024, bước đầu tạo ra nguồn doanh thu ổn định cho SAIGONTEL.

Đối với dự án nhà ở xã hội, thông qua hợp tác cùng Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng tại dự án Khu nhà ở xã hội Bầu Tràm giai đoạn 1, chúng tôi đã hoàn thành thi công block B4.2 và nghiệm thu đưa vào sử dụng, ghi nhận doanh thu 736 tỷ và lợi nhuận gộp 8,6 tỷ thể hiện sự thành công trong hoạt động kinh doanh này.

c. Dịch vụ

SAIGONTEL đã ghi nhận doanh thu và lợi nhuận từ các dịch vụ:

- Viễn thông và Công nghệ Thông tin

Trong năm 2024, SAIGONTEL tiếp tục vững mạnh trong lĩnh vực Viễn Thông và Công nghệ thông tin, tập trung vào cung cấp dịch vụ hạ tầng đường truyền trong và ngoài nước. Doanh thu từ hoạt động này đã đạt 53,5 tỷ và lợi nhuận gộp đạt 37,3 tỷ.

Mảng dịch vụ hạ tầng và đường truyền trong năm 2024 tiếp tục tập trung vào việc phát triển

hệ thống hạ tầng và mở rộng khách hàng tại các Khu công nghiệp như Đại Đồng Hoàn Sơn 1, Trảng Duệ, Quang Châu, Quế Võ. Đồng thời, trong mảng kênh truyền quốc tế, Công ty đã ký kết các hợp đồng lớn cung cấp đường truyền IPLC, Primzen, IPTransit, kênh thuê riêng, VOID,...

Ngoài ra, trong mảng đường truyền viễn thông, SAIGONTEL đã nâng cao chất lượng và khả năng cung cấp dịch vụ, đảm bảo ổn định và tin cậy cho khách hàng. Việc đầu tư vào cải thiện hạ tầng và công nghệ giúp công ty gia tăng sức cạnh tranh và mở rộng thị trường trong năm 2024, đồng thời tạo ra cơ sở cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

- Dịch vụ khác:

Dịch vụ kinh doanh xăng dầu và phát triển điện năng lượng áp mái không chỉ là các lĩnh vực quan trọng trong hoạt động kinh doanh của SAIGONTEL, mà còn đóng góp tích cực vào việc hoàn thiện hệ sinh thái trong các Khu công nghiệp mà SAIGONTEL và tập đoàn SGI đang quản lý.

Mặc dù doanh thu từ các dịch vụ này chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của SAIGONTEL, nhưng vai trò của chúng không thể phủ nhận. Dịch vụ kinh doanh xăng dầu không chỉ cung cấp nguồn năng lượng cần thiết cho hoạt động sản xuất và vận hành tại các khu công nghiệp, mà còn đảm bảo sự liên tục và ổn định trong quá trình hoạt động. Đồng thời, việc phát triển điện năng lượng áp mái không chỉ giúp giảm chi phí vận hành mà còn đóng góp tích cực vào việc bảo vệ môi trường và giảm lượng khí thải ra môi trường.

Chính nhờ các dịch vụ này, SAIGONTEL không chỉ tạo ra giá trị kinh tế mà còn thể hiện cam kết của mình đối với bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Cùng với việc tập trung vào các lĩnh vực chính, SAIGONTEL và tập đoàn SGI đã xây dựng một hệ sinh thái đa dạng và bền vững, góp phần vào sự phát triển toàn diện của cộng đồng và xã hội.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	TH 2024/ TH 2023	Tỷ trọng năm 2023	Tỷ trọng năm 2024
Tài sản ngắn hạn	5.061.417	6.055.066	119,63%	70,81%	73,44%
Tài sản dài hạn	2.086.265	2.189.833	104,96%	29,19%	26,56%
Tổng tài sản	7.147.682	8.244.899	115,35%	100%	100,00%

Trong năm 2024, tổng tài sản của SAIGONTEL đạt 8.244,90 tỷ đồng, tăng 15,35% so với năm 2023, phản ánh chiến lược đẩy mạnh đầu tư vào các dự án bất động sản khu công nghiệp và nhà

ở xã hội. Tài sản ngắn hạn tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản, đạt 6.055,07 tỷ đồng (chiếm 73,44% tổng tài sản), tăng 19,63% so với cùng kỳ. Mức tăng này chủ yếu đến từ sự gia tăng của hàng tồn kho và khoản mục tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn nhằm đảm bảo nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất – kinh doanh và triển khai dự án. Đáng chú ý, hàng tồn kho tăng mạnh từ 2.712,59 tỷ đồng lên 3.524,32 tỷ đồng, tương đương mức tăng gần 812 tỷ đồng (29,91%) – là khoản mục có mức biến động lớn nhất trong cơ cấu tài sản. Sự gia tăng này chủ yếu đến từ việc tích lũy chi phí đầu tư tại các dự án đang trong giai đoạn xây dựng như KCN Nam Tân Tập, Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn 2, CCN Tân Phú và các dự án nhà ở xã hội. Trong khi đó, tài sản dài hạn ghi nhận 2.189,83 tỷ đồng, tăng nhẹ 4,96%, chiếm 26,56% tổng tài sản, chủ yếu gồm bất động sản đầu tư, tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Cơ cấu tài sản của Công ty phản ánh rõ giai đoạn tích lũy đầu tư, chuẩn bị cho quá trình khai thác các dự án trọng điểm trong thời gian tới. Khi các dự án bước vào giai đoạn thương mại hóa, tỷ trọng tài sản dài hạn có khả năng gia tăng, góp phần cải thiện hiệu quả sử dụng tài sản và ổn định dòng tiền.

b. Tình hình nợ phải trả

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	TH 2024/ TH 2023	Tỷ trọng năm 2023	Tỷ trọng năm 2024
Nợ ngắn hạn	2.396.529	3.502.809	146,16%	46,23%	56,92%
Nợ dài hạn	2.787.235	2.650.671	95,10%	53,77%	43,08%
Tổng nợ phải trả	5.183.764	6.153.480	118,71%	100,00%	100,00%

Trong năm 2024, tổng nợ phải trả của SAIGONTEL đạt 6.153,48 tỷ đồng, tăng 18,71% so với năm 2023. Mức tăng này chủ yếu đến từ nợ ngắn hạn, trong khi nợ dài hạn ghi nhận xu hướng giảm. Cụ thể, nợ ngắn hạn tăng mạnh 46,16%, từ 2.396,53 tỷ đồng lên 3.502,81 tỷ đồng, chiếm 56,92% tổng nợ phải trả. Nguyên nhân chính là do khoản mục “Phải trả ngắn hạn khác” tăng đột biến từ 197,4 tỷ đồng lên 560,2 tỷ đồng (tăng 183,8%), phản ánh các khoản đặt cọc, ký quỹ và chi phí liên quan đến các hợp đồng thuê đất tại các dự án như KCN Nam Tân Tập và CCN Tân Phú. Bên cạnh đó, các khoản chi phí phải trả và phải trả người bán ngắn hạn cũng tăng theo tiến độ triển khai dự án. Ở chiều ngược lại, nợ dài hạn giảm nhẹ 4,9% còn 2.650,67 tỷ đồng, chủ yếu do một phần khoản vay dài hạn đến hạn được chuyển sang ngắn hạn, đồng thời Công ty không phát sinh thêm các khoản vay dài hạn mới đăng kê trong năm. Cơ cấu nợ có sự dịch chuyển theo hướng ngắn hạn, cho thấy SAIGONTEL đang tập trung tối ưu nguồn vốn lưu động để đáp ứng

tiến độ triển khai các dự án đầu tư, trong khi vẫn kiểm soát được rủi ro thanh khoản khi phần lớn các khoản phải trả phát sinh là nghĩa vụ thương mại và có kỳ hạn thanh toán linh hoạt.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Về hoạt động kinh doanh, năm 2024, SAIGONTEL tiếp tục tái cơ cấu bộ máy theo hướng tập trung chuyên sâu vào phát triển bất động sản khu công nghiệp và nhà ở xã hội, thay thế cho định hướng viễn thông – công nghệ thông tin trước đây. Công ty đã kiện toàn bộ máy quản lý các Ban dự án, tăng cường nhân sự có chuyên môn về bất động sản, đầu tư công nghiệp và pháp lý đất đai nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai và hoàn thiện hồ sơ pháp lý tại các dự án quy mô lớn như KCN Nam Tân Tập, CCN Tân Phú, KCN Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn 2.

Về chính sách tài chính, SAIGONTEL đã chuyển dịch cơ cấu nợ theo hướng ngắn hạn linh hoạt hơn, thay vì gia tăng vay dài hạn như các năm trước. Đồng thời, Công ty chủ động đàm phán và thu hút các khoản đặt cọc từ khách hàng và nhà đầu tư tại các khu công nghiệp để tài trợ một phần chi phí phát triển hạ tầng. Điều này không chỉ giảm áp lực đi vay mà còn góp phần tăng tính tự chủ tài chính và cân đối dòng tiền hiệu quả hơn.

Về quản lý dòng tiền và tài sản, SAIGONTEL đã có những điều chỉnh quan trọng trong việc kiểm soát hàng tồn kho, phân loại rõ ràng giữa hàng hóa lưu kho và chi phí đầu tư dở dang tại các dự án, từ đó giúp minh bạch cấu trúc tài sản và phục vụ phân tích hiệu quả sử dụng vốn. Công ty cũng tăng tỷ trọng tiền và đầu tư tài chính ngắn hạn, đảm bảo khả năng thanh toán và sẵn sàng nguồn lực cho các hoạt động triển khai tức thời khi có cơ hội kinh doanh.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2025

Chỉ tiêu hợp nhất	Thực hiện Năm 2024	Kế hoạch Năm 2025	Tăng trưởng
Tổng doanh thu	1.844 tỷ	3.000 tỷ	62%
Lợi nhuận trước thuế	219,6 tỷ	400 tỷ	82%

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...).

SAIGONTEL nhấn mạnh tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động kinh doanh, không chỉ để góp phần vào sự phát triển bền vững mà còn bảo vệ sức khỏe và môi trường sống của cộng đồng. Công ty thực hiện các biện pháp thiết thực nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường, đồng thời phổ biến chính sách và nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho toàn thể nhân viên, nhằm khuyến khích mỗi cá nhân có trách nhiệm với môi trường xung quanh



và cộng đồng.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Tại SAIGONTEL, nguồn nhân lực được đánh giá là yếu tố quan trọng hàng đầu đối với sự phát triển lâu dài của công ty. Để nâng cao chất lượng nhân sự, công ty đã triển khai chương trình đào tạo định kỳ cho nhân viên mới, bao gồm các khóa học về hội nhập và kỹ năng chuyên môn theo từng lĩnh vực. Nhân viên đã ký hợp đồng lao động chính thức được tổ chức tham gia các lớp huấn luyện hoặc các khóa huấn luyện ngắn hạn/ dài hạn tại các tổ chức bên ngoài. Để khuyến khích việc học tập và tự phát triển, công ty cung cấp các khoản phụ cấp dành cho việc nâng cao trình độ học vấn. Bên cạnh đó, hàng năm, SAIGONTEL cũng tổ chức các chuyến du lịch và hoạt động teambuilding, tất cả chi phí đều do công ty chi trả. Nhân viên cũng được hưởng các chế độ phụ cấp phù hợp với chức vụ và trách nhiệm của họ trong công ty.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Ngoài việc tập trung vào các hoạt động kinh doanh sinh lợi, SAIGONTEL còn chú trọng đến việc thực hiện trách nhiệm xã hội bằng cách tham gia vào nhiều sáng kiến cộng đồng. Công ty đã tổ chức và tham gia vào các hoạt động như thăm nghĩa trang liệt sỹ, tổ chức hiến máu tình nguyện, thăm và tặng quà cho mẹ Liệt sỹ và các gia đình chính sách, đồng thời quyên góp ủng hộ đồng bào gặp khó khăn do thiên tai. SAIGONTEL cam kết sẽ tiếp tục mở rộng và phát triển thêm nhiều chương trình hỗ trợ cộng đồng, góp phần vào sự phát triển bền vững của xã hội trong thời gian tới.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

a. Công tác tài chính

Ưu Tiên Cân Đối Nguồn Tiền cho Dự Án Đầu Tư Mới: SAIGONTEL nhấn mạnh vào việc đảm bảo có đủ nguồn lực tài chính cho việc mở rộng và phát triển các dự án mới. Việc này bao gồm việc đánh giá cẩn thận các cơ hội đầu tư, ưu tiên phân bổ vốn cho những dự án mang lại hiệu quả cao và đóng góp vào sự tăng trưởng lâu dài của công ty.

Quản Lý Nguồn Vốn Nhân Rỗi qua Đầu Tư Tiết Kiệm Có Kỳ Hạn: Công ty chọn cách đầu tư nguồn vốn nhân rỗi vào các tài khoản tiết kiệm có kỳ hạn để vừa đảm bảo an toàn, vừa tạo ra lợi nhuận từ lãi suất. Quyết định này giúp tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn và duy trì tính thanh khoản cần thiết cho hoạt động kinh doanh.

Tăng Cường Quản Lý Rủi Ro để Đảm Bảo An Toàn Tài Chính: SAIGONTEL tập trung vào việc xây dựng và thực hiện các chiến lược quản lý rủi ro mạnh mẽ nhằm giảm thiểu rủi ro tài

chính và đảm bảo sự ổn định tài chính cho công ty. Điều này bao gồm việc đánh giá rủi ro đối với từng quyết định đầu tư, cũng như áp dụng các biện pháp phòng ngừa và bảo hiểm thích hợp.

Kiểm Soát Chặt Chẽ Chi Phí Hoạt Động: Để tối ưu hóa lợi nhuận, SAIGONTEL thực hiện công tác kiểm soát chi phí một cách nghiêm ngặt, đảm bảo rằng mọi chi tiêu đều được xem xét kỹ lưỡng và phải chứng minh được giá trị thực sự đối với công ty.

Ban Điều Hành Báo Cáo và Đề Xuất kịp Thời: Ban điều hành công ty có trách nhiệm báo cáo kịp thời về tình hình kinh doanh và tài chính, đồng thời đưa ra các đề xuất và giải pháp cho HĐQT xem xét và phê duyệt. Sự minh bạch và tính chủ động này giúp công ty nhanh chóng điều chỉnh chiến lược để phản ứng với môi trường kinh doanh đang thay đổi.

Thực Hiện Nghiêm Túc Các Quyết Định của HĐQT: Mọi quyết định và nghị quyết từ HĐQT đều được ban điều hành và toàn thể nhân viên thực hiện một cách nghiêm túc, đảm bảo sự đồng bộ và hiệu quả trong việc triển khai các chính sách và kế hoạch kinh doanh.

Báo Cáo Định Kỳ về Tình Hình Kinh Doanh và Tài Chính: SAIGONTEL duy trì việc báo cáo định kỳ hàng quý về tình hình kinh doanh và tài chính tới HĐQT, nhằm đảm bảo sự minh bạch và giúp HĐQT giám sát, đánh giá hiệu quả hoạt động của công ty, từ đó đưa ra các quyết định quản lý phù hợp và kịp thời.

b. Công tác đầu tư

Nhanh Chóng Hoàn Thiện Thủ Tục Pháp Lý: Tập trung vào việc nhanh chóng hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết cho dự án, bao gồm bồi thường và giải phóng mặt bằng, thuê đất, cũng như thiết kế và thi công, nhằm đẩy nhanh tiến độ đầu tư và khai thác dự án một cách hiệu quả.

Thực Hiện Các Bước Đầu Tư và Xây Dựng Dự Án Mới Một Cách Có Hệ Thống: Áp dụng một quy trình đầu tư và xây dựng có tổ chức, đảm bảo tiến độ và trình tự công việc được tuân thủ nghiêm ngặt. Đồng thời, cần phải quản lý nguồn vốn đầu tư một cách cẩn thận để đảm bảo sự cân đối, tránh tình trạng thiếu hụt hoặc dư thừa vốn, giúp dự án tránh được sự bị động trong tài chính và tiến độ.

Cả hai biện pháp trên đều nhấn mạnh tầm quan trọng của việc quản lý chặt chẽ và hiệu quả trong mọi khía cạnh của quá trình đầu tư và xây dựng dự án, từ việc chuẩn bị mặt bằng đến quản lý tài chính, nhằm tối đa hóa lợi ích và hiệu quả kinh tế của dự án.

c. Công tác môi trường

Tuân Thủ Nghiêm Ngặt Pháp Luật Bảo Vệ Môi Trường: Đảm bảo tuân thủ tuyệt đối các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, thể hiện cam kết của công ty với việc tuân thủ pháp luật và hoạt động bền vững.

Nâng Cao Nhận Thức về Bảo Vệ Môi Trường Trong Nội Bộ Người Lao Động: Phát động các chiến dịch tuyên truyền sâu rộng trong công ty về tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường

và tác động của biến đổi khí hậu. Khuyến khích mỗi nhân viên hiểu rõ vai trò và trách nhiệm của mình trong việc giảm thiểu rủi ro môi trường.

Chú Trọng Công Tác Môi Trường, Giám Sát Chặt Chẽ Nguồn Nước Xả Thái: Triển khai hệ thống quản lý môi trường mạnh mẽ, bao gồm việc theo dõi và giám sát chặt chẽ việc xả thải nước từ các hoạt động của công ty, nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực lên môi trường.

Thực Hiện Tiết Kiệm Năng Lượng và Tài Nguyên: Thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng, nước và điện trong mọi hoạt động của công ty. Điều này không chỉ giúp giảm chi phí hoạt động mà còn góp phần bảo tồn tài nguyên quốc gia.

Thông qua việc triển khai các chiến lược này, SAIGONTEL hướng tới việc xây dựng một văn hóa bền vững và trách nhiệm với môi trường, đồng thời định hình các hoạt động kinh doanh phù hợp với các tiêu chuẩn môi trường toàn cầu, góp phần vào mục tiêu bảo tồn sinh thái rộng lớn hơn.

d. Công tác quản lý, điều hành

Tăng Cường Quản Lý và Đánh Giá Cán Bộ: Cải thiện quy trình quản lý và đánh giá cán bộ, nhằm sử dụng nguồn nhân lực một cách hiệu quả nhất. Điều này bao gồm việc kiểm soát chặt chẽ chi phí sản xuất kinh doanh và chi phí đầu tư xây dựng công trình, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và nguồn nhân lực của công ty.

Chú Trọng Đào Tạo và Bồi Dưỡng Cán Bộ Trẻ: Tập trung vào công tác đào tạo và bồi dưỡng cán bộ trẻ, đảm bảo họ có đủ năng lực, phẩm chất và đạo đức, lối sống phù hợp. Mục tiêu là tạo ra một nguồn cán bộ kế cận chất lượng cao cho công ty.

Bảo Đảm Quyền và Lợi Ích Hợp Pháp cho Người Lao Động và Cổ Đông: Đảm bảo rằng tất cả quyền và lợi ích hợp pháp của người lao động và cổ đông được công nhận và bảo vệ, qua đó tạo dựng một môi trường làm việc công bằng và minh bạch.

Xây Dựng Kế Hoạch Kinh Doanh Theo Sát Thực Tế: Phát triển kế hoạch kinh doanh dựa trên tình hình thực tế của công ty và theo dõi sát sao các diễn biến của nền kinh tế. Điều này giúp công ty tập trung vào việc hoàn thành các chỉ tiêu đề ra, đồng thời linh hoạt điều chỉnh kế hoạch để phản ứng kịp thời với thị trường.

Các biện pháp trên không chỉ giúp Công ty tối ưu hóa nguồn lực hiện có mà còn xây dựng được một đội ngũ cán bộ chất lượng, sẵn sàng đối mặt với thách thức trong tương lai và tận dụng cơ hội phát triển bền vững.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

a. Về kế hoạch kinh doanh – tài chính

Tiếp Tục Giám Sát và Phê Duyệt Kế Hoạch Kinh Doanh: Ban Tổng Giám đốc SGT và các đơn vị thành viên cần được giám sát chặt chẽ, với việc phê duyệt các kế hoạch kinh doanh để đảm bảo sự phát triển ổn định và hiệu quả của công ty.

Lập Phương Án Tài Chính và Cân Đối Dòng Tiền: Phát triển các phương án tài chính cụ thể để cân đối dòng tiền, huy động nguồn vốn hiệu quả, và xây dựng các kế hoạch tài chính phù hợp với nhu cầu đầu tư và việc thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Giám Sát Triển Khai Các Dự Án Đầu Tư: Cần có sự giám sát chặt chẽ trong quá trình triển khai các dự án mà công ty đang lên kế hoạch đầu tư, bao gồm cả việc thực hiện các hoạt động đầu tư cho các dự án đã được cấp Giấy Chứng nhận đầu tư.

Triển Khai Kế Hoạch Đầu Tư cho Các Dự Án Bất Động Sản: Chuẩn bị và triển khai kế hoạch đầu tư, mô hình tổ chức, tiến độ thực hiện, và nguồn lực tài chính cho các dự án bất động sản mà công ty dự định triển khai trong năm 2024.

Các bước trên không chỉ giúp công ty quản lý và phát triển các dự án hiện tại và tương lai một cách hiệu quả mà còn đảm bảo rằng công ty có đủ nguồn lực tài chính để hỗ trợ sự tăng trưởng và mở rộng kinh doanh.

b. Về quản lý

Áp dụng các giải pháp mạnh mẽ để cải thiện quản lý trong hoạt động kinh doanh, đảm bảo chỉ tiêu được minh bạch và hiệu quả, qua đó tối ưu hóa lợi nhuận và tăng trưởng kinh doanh. Để triển khai ý tưởng này, ban lãnh đạo của SAIGONTEL đã đưa ra các giải pháp như:

Phân Tích và Điều Chỉnh Quy Trình: Kiểm tra và phân tích các quy trình hiện hành trong công ty, xác định những bất cập và tiến hành điều chỉnh để tối ưu hóa hiệu quả làm việc.

Quản Lý Chi Phí: Thiết lập hệ thống quản lý chi phí chặt chẽ, bao gồm việc kiểm soát chi tiêu và tìm kiếm cơ hội giảm giá mà không làm ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm hay dịch vụ.

Đào Tạo Nhân Viên: Tổ chức các khóa đào tạo cho nhân viên về quản lý chi phí và hiệu quả công việc, nhằm nâng cao nhận thức và kỹ năng làm việc của họ.

Công Nghệ và Đổi Mới: Đầu tư vào công nghệ mới và áp dụng sáng kiến đổi mới để cải thiện hiệu quả kinh doanh và giảm chi phí không cần thiết.

Thực Hiện Đánh Giá Định Kỳ: Tổ chức các cuộc đánh giá định kỳ về hoạt động kinh doanh và quản lý chi phí, từ đó có thể điều chỉnh kế hoạch kinh doanh và chiến lược tài chính cho phù hợp.

Bằng cách triển khai những biện pháp trên, SAIGONTEL có thể tăng cường quản lý hoạt động kinh doanh một cách hiệu quả, sử dụng nguồn lực một cách hợp lý và từ đó nâng cao hiệu quả kinh doanh.

c. Về nhân sự - lao động

Cải thiện và hoàn thiện cấu trúc tổ chức nhân sự, phát triển một đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, có kỹ năng và kinh nghiệm phong phú. Đồng thời, cải thiện điều kiện sống cho người lao động, tập trung vào kế hoạch hóa và phát triển nhân sự, bao gồm cả việc đào tạo và tuyển dụng để kịp thời đáp ứng nhu cầu về nhân lực của công ty. Mở rộng chính sách tiền lương và thưởng, cải thiện chế độ phúc lợi cho toàn thể nhân viên, tạo ra một môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và thoải mái, khích lệ sự sáng tạo trong công việc

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị:

a. Thành phần và cơ cấu HĐQT

Tính tại ngày 31/12/2024

STT	Họ Và Tên	Chức vụ
1	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành
3	Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4	Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành HĐQT độc lập, không điều hành
5	Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập, không điều hành

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Trong năm 2024, có 3 tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị là Tiểu ban Tài chính, Tiểu ban Chính sách phát triển và Tiểu ban Kiểm toán nội bộ.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

• Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm.

Trong năm 2024, hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Điều hành được thực hiện đúng theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty, quy chế hoạt động của HĐQT. Hoạt động giám sát được thực hiện thông qua các cuộc họp nhằm bám sát các hoạt động của Ban Điều hành, đồng thời đưa ra những hướng giải quyết kịp thời cho sự phát triển chung của Công ty trong các công tác sau:

- Giám sát việc thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm, so sánh và kiểm soát việc thực hiện theo thực tế so với kế hoạch. Đồng thời, trên cơ sở tình hình thực tế, HĐQT có ý kiến điều chỉnh kế hoạch kinh doanh theo từng giai đoạn để phù hợp với những biến động trên thị trường cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kiểm tra giám sát việc thực hiện các nghị quyết HĐQT của Ban Điều hành.
- Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đúng theo quy định của pháp luật hiện hành vào ngày 19/04/2024.

- Đẩy mạnh việc kinh doanh, nâng cao chất lượng các dịch vụ đang cung cấp để đảm bảo các nguồn thu thường niên ổn định của Công ty cũng như giám sát việc ký kết các hợp đồng với các khách hàng của Công ty.
- Giám sát chặt chẽ việc quản trị rủi ro trong các hoạt động đầu tư, kinh doanh, quản lý dòng tiền và lập kế hoạch tài chính phù hợp với từng giai đoạn cũng như những biến động trên thị trường. Đảm bảo các chỉ tiêu tài chính ở mức an toàn, có dòng tiền ổn định để tài trợ cho các hoạt động kinh doanh, tái đầu tư cũng như trả nợ trong năm 2024
- Đảm bảo môi trường làm việc và thăng tiến, tăng lương thưởng và các chế độ phụ cấp cho cán bộ công nhân viên
- Ban Điều hành đã tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, các quy chế quản lý nội bộ của công ty cũng như thực hiện đầy đủ các quyết định của HĐQT. Ban Điều hành đã thực hiện đầy đủ việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận, kiểm tra tình hình tài chính và các hoạt động khác của công ty.

• ***Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị***

Trong năm 2024, các hoạt động chính của các tiểu ban nằm trong việc tham mưu, góp ý, giám sát các kế hoạch kinh doanh năm 2024 của các đơn vị thành viên và công ty mẹ, các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị xin báo cáo như sau:

• **Tiểu ban Tài chính**

Tiểu ban Tài chính là một bộ phận trong cơ cấu quản trị của SGT, do HĐQT quyết định thành lập. Chức năng chính của Tiểu ban là tư vấn và tham mưu cho HĐQT về kế hoạch kinh doanh, huy động vốn, quản lý ngân sách, và các mục tiêu tài chính khác

- Tham mưu xây dựng, rà soát và cập nhật các kế hoạch kinh doanh năm 2024 của các đơn vị thành viên, đảm bảo phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty.
- Quản trị và tương tác chặt chẽ với các công ty con, công ty thành viên để đảm bảo hoạt động hiệu quả nhất, bao gồm theo dõi và đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của từng công ty nhằm đảm bảo thực hiện đúng mục tiêu được đề ra tại Đại hội đồng cổ đông.
- Đảm bảo việc soát xét báo cáo tài chính và theo dõi tình hình tài chính của các đơn vị được thực hiện một cách đầy đủ, kịp thời và chính xác. Đồng thời, chủ trì việc hoàn thiện hệ thống kiểm soát tài chính nội bộ và nâng cấp khung quản trị rủi ro tài chính nhằm tăng cường tính minh bạch và khả năng phòng ngừa rủi ro.
- Giám sát và hỗ trợ nâng cao hiệu quả hoạt động của bộ phận Tài chính – Kế toán, đảm

bảo việc thực hành quản trị tài chính đúng chuẩn mực và tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật hiện hành, cũng như các chuẩn mực kế toán trong nước và quốc tế.

- Thực hiện việc đánh giá toàn diện các báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án hiện hữu và các dự án đầu tư phát triển mới, từ đó đưa ra khuyến nghị và định hướng phù hợp nhằm tối ưu hiệu quả đầu tư và giảm thiểu rủi ro cho doanh nghiệp.

• **Tiểu ban Chính sách phát triển**

Tiểu ban Chính sách Phát triển là một bộ phận trong cơ cấu quản trị của SGT, do HĐQT quyết định thành lập. Chức năng chính của Tiểu ban là tư vấn và tham mưu cho HĐQT về các mục tiêu liên quan đến chiến lược phát triển ngắn, trung và dài hạn.

- Triển khai phương án chuyển đổi số toàn diện cho Công ty, bao gồm đánh giá hiện trạng hệ thống CNTT, xác định các lĩnh vực ưu tiên số hóa (tài chính – kế toán, nhân sự,...), lựa chọn công nghệ phù hợp và xây dựng lộ trình chuyển đổi có kiểm soát. Quá trình này được thực hiện đồng bộ với chiến lược phát triển tổng thể, đảm bảo tính hiệu quả, khả thi và hòa hợp giữa công nghệ – con người – quy trình.
- Hoàn thiện và triển khai bộ văn hóa doanh nghiệp, bao gồm việc xác định Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi và các mục tiêu chính sách phát triển dài hạn. Điều này giúp tạo ra một môi trường làm việc tích cực, khuyến khích sự sáng tạo và phát triển bền vững của Công ty.
- Tư vấn và tham mưu định kỳ cho Ban Lãnh đạo trong việc xây dựng chiến lược trung và dài hạn, đánh giá rủi ro và cơ hội trong bối cảnh thị trường thay đổi nhanh chóng, đặc biệt trong các lĩnh vực cốt lõi của Công ty như hạ tầng công nghệ, đầu tư khu công nghiệp, chuyển đổi số và đổi mới sáng tạo
- Đảm bảo sự đồng bộ và nhất quán giữa các kế hoạch chiến lược và các đơn vị chức năng, thông qua cơ chế rà soát, đối thoại và báo cáo định kỳ, giúp toàn hệ thống vận hành hài hòa và hướng về mục tiêu chung.
- **Nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị.**

Năm tài chính 2024, HĐQT đã tổ chức 15 phiên họp, bao gồm cả tập trung và lấy ý kiến trực tiếp từ các thành viên HĐQT bằng văn bản. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phân biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
-----	-----------------	---------	-----------------------------	----------------------

1	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	15/15	100%
2	Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT	15/15	100%
3	Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	15/15	100%
4	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT	15/15	100%
5	Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT	15/15	100%

- Nội dung và kết quả của các cuộc họp.

Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 phiên họp, trong đó có 04 phiên họp định kỳ hàng năm và 11 phiên họp bất thường. Các cuộc họp HĐQT đều tuân thủ đúng theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Tại các cuộc họp này, HĐQT đã ban hành các Quyết định liên quan đến các công tác tổ chức đại hội cổ đông, chuyển nhượng cổ phiếu, vay vốn tại các tổ chức tín dụng, góp vốn thành lập các công ty con, công ty liên kết và thông qua giao dịch với các bên liên quan của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty. Chi tiết nội dung nghị quyết, quyết định cụ thể như sau:

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/QĐ-HĐQT	23/02/2024	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông chuẩn bị họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
2	02/2024/QĐ-HĐQT	21/03/2023	Thông qua việc tổ chức họp Đại Hội Đồng cổ đông thường niên năm 2024 của SAIGONTEL thời gian tổ chức ngày 19/4/2024	100%
3	04/2024/QĐ-HĐQT	28/03/2024	Thông qua bộ văn kiện trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của SAIGONTEL	100%
4	05/2024/QĐ-HĐQT	16/04/2024	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thư ký kiểm soát người phụ trách quản trị công ty đối với Bà Sầm Thị Hương	100%
5	05A/2024/QĐ-HĐQT	16/04/2024	Thông qua việc bổ nhiệm chức danh Thư ký kiểm soát người phụ trách quản trị công ty đối với ông Dương Thanh Long	100%
6	07A/2024/QĐ-HĐQT	27/05/2024	Thông qua việc hợp tác đầu tư góp vốn thành lập công ty dự án để thực hiện dự án đầu tư	100%

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			xây dựng công viên nghĩa trang Ngân Hà Viên Tân Thành tại xã Tân Thành, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên	
7	09/2024/QĐ-HĐQT	03/06/2024	Thông qua việc hủy phương án góp vốn để thành lập Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Phú Bình Xanh và hủy toàn bộ nội dung của Quyết định số 07A/2024/QĐ-HĐQT ngày 27/05/2024	100%
8	10/2024/QĐ-HĐQT	08/07/2024	Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024	100%
9	11/2024/QĐ-HĐQT	13/09/2024	Thông qua việc miễn nhiệm Thư ký kiêm người phụ trách quản trị công ty đối với Dương Thanh Long và bổ nhiệm Trần Anh Thư đảm nhiệm chức vụ thư ký kiêm người phụ trách quản trị công ty	100%
10	12/2024/QĐ-HĐQT	16/09/2024	Thông qua việc điều chỉnh chi tiết triển khai dự án đầu tư Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn II (không thay đổi Tổng mức đầu tư)	100%
11	13/2024/QĐ-HĐQT	08/10/2024	Thông qua việc điều chỉnh chi tiết triển khai dự án Cụm công nghiệp Tân Phú 1 tại Thái Nguyên (không thay đổi Tổng mức đầu tư)	100%
12	14/2024/QĐ-HĐQT	08/10/2024	Thông qua việc điều chỉnh chi tiết triển khai dự án Cụm công nghiệp Tân Phú 2 tại Thái Nguyên (không thay đổi Tổng mức đầu tư)	100%
13	15/2024/QĐ-HĐQT	29/10/2024	Thông qua việc triển khai xin chủ trương đầu tư dự án KCN Đông Triều, Quảng Ninh	100%
14	16/2024/QĐ-HĐQT	12/12/2024	Thông qua việc vay vốn ngân hàng VP Bank để thực hiện dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn II	100%

STT	Số Quyết định	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
15	17/2024/QĐ-HĐQT	16/12/2024	Thông qua việc thế chấp tài sản là vốn góp của SAIGONTEL tại Công ty TNHH SAIGONTEL Long An	100%
16	18/2024/QĐ-HĐQT	25/12/2024	Thông qua việc cấp GHTD và vay vốn dài hạn để thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lệ hợp lý để thực hiện đầu tư dự án "Nhà xưởng C2, văn phòng C2 và công trình hạ tầng cho thuê thuộc lô A23 trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng giai đoạn 1 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển công nghệ cao SAIGONTEL tại ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	100%

• **Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.**

HĐQT có 01 thành viên độc lập là Ông Nguyễn Thanh Thái. Thành viên độc lập HĐQT có năng lực chuyên môn và có nhiều năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty nên có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của HĐQT. Trong năm 2024, thành viên độc lập HĐQT đều có ý kiến tham gia đầy đủ vào các quyết định/ vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đặc biệt là các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Họ Và Tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS
2	Bà Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS
3	Bà Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

• **Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát trong năm.**

Trong năm 2024, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đã thực hiện các công việc như sau:

- Kiểm soát việc sửa đổi, ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ: Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát trước, trong và sau khi Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành Công

ty ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ, tham gia đóng góp ý kiến và thực hiện kiểm soát ngay trong giai đoạn dự thảo, sửa đổi các quy chế, quy định

- Thực hiện kiểm tra, giám sát tính phù hợp về thẩm quyền trong công việc ra quyết định của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc công ty; trình tự ban hành các văn bản của Công ty, đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc lập báo cáo tài chính đảm bảo tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính được đưa ra.
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty trong năm 2024. Xem xét các báo cáo tài chính trong năm 2024 do Công ty phát hành
- Kiểm tra, giám sát các thủ tục, trình tự trong công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty
- **Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý khác**
- Ban kiểm soát thường xuyên có những trao đổi với HĐQT và Ban điều hành qua các hình thức như: trao đổi trực tiếp, văn bản và thư điện tử.
- Ban kiểm soát cũng thường xuyên cử đại diện tham gia các cuộc họp của các bộ phận nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát. Trong các cuộc họp này, BKS đã đưa ra những ý kiến đóng góp trong phạm vi chức năng, quyền hạn của mình
- HĐQT, Ban điều hành cũng như các đơn vị phòng ban trong Công ty đã phối hợp và tạo điều kiện để BKS có thể thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định. Các báo cáo, hồ sơ chứng từ đều được cung cấp đầy đủ đến BKS khi có yêu cầu.
- **Nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Ban kiểm soát**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS	04/04	100%
2	Sú Ngọc Bích	Thành viên BKS	04/04	100%
3	Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	04/04	100%

- **Nội dung và kết quả của các cuộc họp.**

Ban kiểm soát đã tổ chức 04 phiên họp. Nội dung cụ thể các phiên họp được ban hành tương ứng như sau

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01/2024/SGT-BBH-BKS	22/04/2024	- Phân công nhiệm vụ các thành viên để thực hiện nhiệm vụ của BKS theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 - Đánh giá tình hình hoạt động 3 tháng đầu năm 2024 của Công ty gồm: - Hoạt động của HĐQT, Ban TGD - Về công tác tài chính kế toán và về kết quả hoạt động kinh doanh
2	02/2024/SGT-BBH-BKS	25/07/2024	Đánh giá tình hình hoạt động 6 tháng năm 2024 của Công ty gồm: - Hoạt động của HĐQT, Ban TGD - Về công tác tài chính kế toán và về kết quả hoạt động kinh doanh
3	03/2024/SGT-BBH-BKS	18/10/2024	Đánh giá tình hình hoạt động quý 3 và 9 tháng năm 2024 của Công ty gồm: - Hoạt động của HĐQT, Ban TGD - Về công tác tài chính kế toán và về kết quả hoạt động kinh doanh
4	04/2024/SGT-BBH-BKS	26/12/2024	Đánh giá hoạt động năm 2024 của Công ty và chuẩn bị nội dung cho Báo cáo của Ban Kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

DVT: Đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Thu nhập
Thành viên HĐQT và BKS			
1	Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên HĐQT không điều hành	156.000.000
2	Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT	156.000.000

STT	Họ và tên	Chức danh	Thu nhập
3	Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT không điều hành	156.000.000
4	Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên HĐQT độc lập	156.000.000
5	Ông Nguyễn Đức Thuận	Trưởng BKS	144.000.000
6	Bà Sù Ngọc Bích	Thành viên BKS	120.000.000
7	Bà Lê Thị Kim Nhung	Thành viên BKS	120.000.000

Ban Tổng Giám đốc

1	Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên HĐQT kiêm TGD	349.350.153
2	Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Phó TGD Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng	695.321.335
3	Ông Phạm Văn Lực	Phó TGD Đô thị	706.125.000
4	Ông Nguyễn Anh Tú	Phó TGD Kỹ thuật kiêm Giám đốc CN Thái Nguyên	698.515.000
6	Ông Vũ Ngọc Ánh	Phó TGD kiêm Giám đốc Chi nhánh Bắc Ninh	386.726.130

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT kiêm Người ĐDPL	35.060.740	23,69%	10.060.740	6,79%	Bán 25.000.000 cổ phiếu vì lý do tài chính cá nhân
2	Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển DTT	Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT kiêm Người ĐDPL của SGT đồng thời là Người ĐDPL kiêm Giám đốc của Công ty DTT	0	0%	25.000.000	16,89%	Mua 25.000.000 cổ phiếu SGT

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
1	Công ty CP Đầu tư Bất động sản SAIGONTEL (SGTland)	Công ty con Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là	0106684254, cấp ngày 06/11/2014 tại Tp Hà Nội	Tầng 3 – số 193, đường Trích Sài, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, TP.Hà Nội	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 04/2023/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2023	Mua bán hàng hóa, điều chuyển vốn nội bộ, thực hiện các hợp đồng hợp tác kinh doanh. Tổng giá trị giao dịch: 3.006.821.226 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Chi chú
		TV HĐQT của SGTLand Ông Phạm Văn Lục – Phó TGD kiêm Trưởng VPDD tại Hà Nội của SGT đồng thời là TGD của SGTLand Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Phó TGD Tài chính kiêm Quyền KTT của SGT đồng thời là Thành viên HĐQT của SGTLand						
2	Công ty CP Phân phối và	Công ty liên kết Ông Lê Nguyễn	0313042600, cấp ngày	Tầng 3A, Số 12 Phạm Đình Toái,	Trong 6 tháng đầu	26/2021/NQ-HĐQT ngày	Lãi vay phát sinh: 989.736.942 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
	Dịch vụ SAIGONTEL (SDJ)	Hoàng Anh – Phó TGD Tài chính kiêm Quyền KTT của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SDJ	06/12/2014 tại Tp HCM	p.6, Tp.HCM	năm 2024	19/08/2021 và 04/2023/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2023	Trả lãi vay: 200.000.000 đồng	các bên thường xuyên giao dịch
3	Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Bắc	Công ty con Ông Nguyễn Anh Tú- Phó TGD của SGT đồng thời là TGD của Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Bắc	0102319613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 17/07/2007	Tầng 3 – số 193 đường Trích Sài, phường Bưởi, quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 04/2023/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2023	Phải thu và trả tiền hàng cung cấp dịch vụ Tổng giá trị giao dịch: 31.082.370 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn Lâm Đồng (SGLĐ)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của	5800467579 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp	Khu du lịch Cáp treo, Đồi Robin, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 04/2023/QĐ-	SGT thu tiền cung cấp dịch vụ cho SGLĐ: 4.730.000 đồng Lãi vay phát sinh từ khoản SGT cho SGLĐ vay:	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
		SGT đồng thời là Thành viên HĐQT của SGLD	ngày 03/02/2005			HĐQT ngày 28/03/2023	36.290.718 đồng SGT thu tiền gốc và lãi vay cho SGLD vay: 2.322.719.533 đồng	
5	Công ty TNHH Khu Du lịch Đồi Rô-Bin (Robin Hill)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGĐ và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là Giám đốc kiêm Người DDPL của Robin Hill	5800895824 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/04/2010	Số 49/23 đường Phạm Hồng Thái, phường 10, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 04/2023/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2023	SGT thu tiền cung cấp dịch vụ cho Robin Hill: 2.304.750.005 đồng Thu tiền gốc khoản vay: 53.216.800.000 đồng Thu tiền lãi khoản vay: 19.717.081.349 đồng Lãi vay phát sinh từ khoản SGT cho Robin vay: 1.291.537.972 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
6	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT SGT đồng	0200681370 do Sở KH&ĐT Hải	Khu công nghiệp Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An	Trong 6 tháng đầu năm 2024		Trả tiền vay: 5,200,000,000 đồng Lãi vay phát sinh:	Tại thời điểm phát sinh khoản vay năm 2013 SHP chưa là bên



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
	Sài Gòn – Hải Phòng (SHP)	thời là Chủ tịch HĐQT của SHP	Phòng cấp ngày 20/07/2006	Dương, Tp. Hải Phòng.			264,805,481 đồng	có liên quan nên không CBTT liên quan đến giao dịch này. Trong 6 tháng đầu năm 2023 chỉ hạch toán lãi vay theo HĐ vay này và trả nợ vay, không phải phát sinh giao dịch mới nên không ban hành QĐ về việc hạch toán lãi và trả nợ
7	Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Long An (LADIC)	Công ty liên kết Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của LADIC	1101977259 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 18/02/2021	Lô 6A, Đường số 3, Khu công nghiệp Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 04/2023/QĐ-HĐQT ngày	SGT vay LADIC: 12.000.000.000 đồng SGT trả tiền gốc vay cho LADIC: 98.300.000.000 đồng Lãi vay phát sinh:	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
		Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là TGD của LADIC				28/03/2023	10.168.210.155 đồng Thu tiền từ cung cấp dịch vụ cho LADIC: 2.834.065.210 đồng Phải trả tiền cho dịch vụ mà LADIC cung cấp cho SGT: 322.108.800 đồng	
8	Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát Triển Đô Thị Sài Gòn (SGU)	Công ty con Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SGU	0109049028 do Sở KHĐT Tp. Hà Nội cấp ngày 31/12/2019	Tầng 2, Tòa 24T3, Số 6 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 04/2023/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2023	SGT Thu tiền gốc cho vay: 2.315.208.333 đồng Lãi vay phát sinh phải thu: 47.241.459 đồng	HDQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
9	Công ty TNHH Đầu tư	Công ty con	0402079923 do Sở Kế	61A Nguyễn Văn Cừ, phường Hòa	Trong 6 tháng đầu	26/2021/NQ-HĐQT ngày	SGT vay tiền SGTHi-tech: 8.000.000.000 đồng	HDQT đã có QĐ chung về giao dịch với



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
	và Phát triển Công Nghệ Cao SAIGONTEL (SGTHi-tech)		hoạch đầu tư Đà Nẵng cấp ngày 20/01/2021	Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng	năm 2024	19/08/2021 và 04/2023/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2023	Lãi vay phát sinh: 21.041.096 đồng SGT thu tiền cung cấp dịch vụ: 4.840.000 đồng	các bên thường xuyên giao dịch
10	Công ty Cổ Phần Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Nà (SGVN)	Công ty liên kết Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là TV HĐQT kiêm NDDPL và Giám Đốc của SGVN Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh– Quyền KTT kiêm PGĐ Tài	0306192669 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 05/12/2012	300 A-B Nguyễn Tấn Thành, phường 13, quận 4, Tp.HCM	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 04/2023/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2023	SGT cung cấp dịch vụ cho Công ty SGVN: 500.000.000 đồng SGT cho SGVN vay: 4.500.000.000 đồng Lãi vay phát sinh: 80.438.356 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
		chính của SGT là KTT của SGVN						
11	Công ty TNHH SAIGONTEL Long An (SLA)	Công ty con Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của LADIC Bà Nguyễn Cẩm	1101977241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 18/02/2021	Lô 6A, Đường số 3, Khu công nghiệp Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 04/2023/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2023	Các khoản phải thu từ việc SGT bán hàng, cung cấp dịch vụ cho SLA: 243.126.400 đồng Các khoản SGT phải trả cho các dịch vụ, sản phẩm SLA cung cấp: 76.051.905	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
		Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của SGT đồng thời là Thành viên HĐQT kiêm TGD của SLA					đồng	
12	Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư và Phát Triển Hưng Yên	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT của SGT đồng thời là Người DDPL của Công CP Tập Đoàn Đầu Tư và Phát Triển Hưng Yên	0901095293 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp ngày 05/02/2021	Số 537 đường Nguyễn Văn Linh, phường Lê Lợi, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021	Lãi vay phát sinh: 1.634.464.977 đồng	HDQT đã có QĐ 26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 về việc vay, trong 6 tháng đầu năm 2024 chi phát sinh lãi vay từ khoản vay này, không ban hành thêm QĐ về việc hạch toán lãi vay
13	Công ty TNHH MTV	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch	0201250666 do Sở Kế	Khu Bãi Triều, thuộc Khu kinh tế	Trong 6 tháng đầu	26B/2021/QĐ-HĐQT	Lãi vay phát sinh: 14.240.000.000 đồng	Lãi vay phát sinh từ khoản vay theo QĐ số



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
	Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	HĐQT SGT là Chủ tịch Công ty kiểm GD của Công ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Phòng cấp ngày 22/03/2012	Đình Vũ - Cát Hải, Phường Trảng Cát, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	năm 2024	ngày 19/09/2021	Điều chỉnh giảm lãi vay phải trả: 1.873.972.603 đồng	26B/2021/QĐ-HĐQT ngày 19/09/2021, không ban hành QĐ cho việc hạch toán lãi vay
14	Công ty Cổ phần TN Global	Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh – Quyền KTT kiêm PGĐ Tài chính là TGD của Công ty CP TN Global	0313269288 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 25/05/2015	Số 12 Phạm Đình Toái, phường 6, quận 3, Tp.HCM	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 04/2023/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2023	SGT trả tiền TNG cung cấp dịch vụ thuê văn phòng và dịch vụ khác: 3.430.350.000 đồng SGT thu tiền các dịch vụ cung cấp cho TNG: 911.438.061 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
15	Công ty CP Du Lịch Sái Gòn – Hàm Tân (SHTC)	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp HCM của	0302607577 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp	Lô B5-38 Nguyễn Tri Phương, thôn Tân Lý 2, xã Tân Bình, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận	Trong 6 tháng đầu năm 2024	26/2021/NQ-HĐQT ngày 19/08/2021 và 04/2023/QĐ-	SGT cung cấp dịch vụ cho SHTC và thu tiền: 54.115.800.737 đồng SGT trả tiền các dịch vụ SHTC cung cấp: 90.617.177	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
		SGT đồng thời là Phó Tổng Giám Đốc thường trực của SHTC	ngày 25/03/2002			HĐQT ngày 28/03/2023	đồng	
16	Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung Long An (TPT – LA)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT SGT đồng thời là Chủ tịch Công ty của Công ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung Long An	1101916111 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 26/04/2019	Số 133 Đường 835, Thị trấn Cần Giuộc, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam	Trong 6 tháng đầu năm 2024	22A/2022/QĐ-HĐQT ngày 30/06/2022	Lãi vay phát sinh: 53.936.287 đồng	Đã CBTT theo CV số 145/2022/CV-SGT ngày 13/07/2022 và giải trình chậm CBTT cùng ngày về việc vay TPT-LA. Việc lãi vay phát sinh không ban hành QĐ HĐQT.
17	Công ty TNHH SAIGONTEL STS Việt Nam	Công ty liên kết Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp.HCM của	0318097177 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 12/10/2023	Tầng 3, số 12 Phạm Đình Toái, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp. HCM	Trong 6 tháng đầu năm 2024	18/2023/QĐ-HĐQT ngày 15/08/2023	Góp vốn thành lập công ty: 11.515.000.000 đồng	Đã CBTT việc góp vốn thành lập Công ty theo CV số 143/2023/CV-SGT ngày 15/08/2024, trong 6 tháng đầu năm

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH [*] , ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HDQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
		SGT đồng thời là NDDPL kiêm Chủ tịch HĐQT của Công ty TNHH SAIGONTEL STS Việt Nam						2024 tiến hành chuyển tiền góp vốn theo QĐ đã ban hành
18	Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT SGT đồng thời là TGD của SCD	0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 04/11/2003	QL 22, Ấp Trạm Bom, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Tp.HCM	Trong 6 tháng đầu năm 2024	04/2023/QĐ-HDQT ngày 28/03/2023	SGT vay SCD: 22.500.000.000 đồng Lãi vay phát sinh: 667.945.206 đồng	HDQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch
19	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng (SHP)	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT của SGT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của SHP	0200681370 do Sở KH&ĐT Hải Phòng cấp ngày 20/07/2006	Khu công nghiệp Trảng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, Tp. Hải Phòng.	Trong 6 tháng đầu năm 2024	04/2023/QĐ-HDQT ngày 28/03/2023	Cần trừ công nợ: 559.748.905 đồng	HDQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số QĐ của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch năm 2024	Ghi chú
20	Công ty Cổ phần Kumba	Bà Nguyễn Cẩm Phương – TV HĐQT kiêm TGD và Trưởng VPDD tại Tp HCM của SGT đồng thời là Tổng Giám Đốc của Kumba	300815606 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 07/07/2009	342 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, quận 1, Tp.HCM	Trong 6 tháng đầu năm 2024	04/2023/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2023	SGT vay tiền Kumba: 5.300.000.000 đồng SGT trả tiền gốc vay: 10.460.432.963 đồng Lãi vay phát sinh: 92.222.465 đồng	HĐQT đã có QĐ chung về giao dịch với các bên thường xuyên giao dịch

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Sài Gòn đã chú trọng đến việc quản trị công ty theo các nguyên tắc và quy định của Công ty niêm yết. SAIGONTEL đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông đúng quy trình và luôn tuân thủ đúng quy định pháp luật và nội bộ liên quan đến quản trị công ty. SGT luôn xem xét và thực hiện các thông lệ về quản trị công ty để đáp ứng một cách phù hợp với nội tại doanh nghiệp và mang lại hiệu quả hoạt động. Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được ban hành và điều chỉnh theo quy định pháp luật hiện hành, tiệm cận với các thông lệ tốt về quản trị. Các hoạt động của HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý khác được báo cáo đầy đủ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán,... với mục tiêu đảm bảo tính công bằng, minh bạch, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn và các công ty con ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã được công bố thông tin đúng theo quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường dẫn sau:

- Báo cáo tài chính riêng lẻ: <http://saigontel.vn/vi/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/2906-bctc-rieng-le-da-kiem-toan-nam-2024.html>
- Báo cáo tài chính hợp nhất: <http://saigontel.vn/vi/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/2900-bctc-hop-nhat-da-kiem-toan-nam-2024-va-cong-van-giai-trinh-chenh-lech-truoc-va-sau-kiem-toan.html>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC *th*

Theo nghị quyết số 29/2015/UQ-SGT ngày 02/12/2015



Nguyễn Cẩm Phương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính 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. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 67

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

1. Thông tin chung về Công ty

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 17, ngày 30 tháng 09 năm 2024) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, thay đổi về việc cập nhật giấy tờ pháp lý của Người đại diện theo pháp luật.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

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, xỉ 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, xỉ mạ điện tại trụ sở).

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

- 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.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.

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. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên
Bà Nguyễn Cẩm Phương	Thành viên
Bà Hồ Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Thái	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Đức Thuận	Trưởng ban
Bà Lê Thị Kim Nhung	Thành viên
Bà Sú Ngọc Bích	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Cẩm Phương	Tổng Giám đốc
Ông Lê Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng
Ông Vũ Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Bắc Ninh
Ông Phạm Văn Lực	Phó Tổng Giám đốc Đô thị
Ông Nguyễn Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau

Ông Đặng Thành Tâm

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Theo Quyết định số 29/2015/QĐ-SGT ngày 02/12/2015 về việc Ban hành quy định về quyền hành và trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn, Ông Đặng Thành Tâm đã ủy quyền cho Bà Nguyễn Cẩm Phương (Tổng Giám đốc) ký thay các văn bản, hồ sơ, hợp đồng kinh tế, báo cáo tài chính, chứng từ giao dịch của Công ty, thời hạn ủy quyền từ ngày ký đến hết nhiệm kỳ làm việc của Tổng Giám đốc.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("MOORE AISC") được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

Tổng Giám đốc

Số: A0624234-HN/MOORE AISC-DN1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các công ty con (gọi chung là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 67, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Phạm Văn Vinh

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 0112-2023-005-1

Handwritten signature

Hà Nguyễn Hoàng Nhân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 5908-2023-005-1

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		6.055.066.024.225	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		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	V.2a	187.387.209.350	90.180.301.371
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.322.780.906.598	2.122.601.687.947
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.150.444.753.046	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	107.703.200.000	140.799.833.333
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	682.551.049.110	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	3.385.392.651.661	2.712.588.520.670
1. Hàng tồn kho	141		3.385.392.651.661	2.712.588.520.670
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		35.900.901.551	37.292.017.514
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	1.256.534.764	2.051.761.386
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		29.322.653.483	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	2.245.398.000	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		2.189.832.624.316	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	V.6b	(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 lũy 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 lũy 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 lũy 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 lũy kế	232		(39.903.437.373)	(53.599.759.282)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		662.395.920.500	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	662.395.920.500	574.527.261.742
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	1.372.207.454.398	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		(155.993.431.632)	(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 thuê 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		8.244.898.648.541	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		6.153.479.685.343	5.183.764.157.755
I. Nợ ngắn hạn	310		3.502.808.670.456	2.396.528.666.761
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.15	508.857.852.618	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	282.076.863.124	113.944.817.660
4. Phải trả người lao động	314		5.382.310.497	2.197.959.167
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	440.032.938.739	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	38.368.676.080	39.944.227.894
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	809.434.683.573	192.334.034.872
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	1.395.029.679.595	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		2.650.671.014.887	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	816.302.464	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	432.611.745.959	494.720.907.322
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	2.177.295.606.711	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	30.602.087.975	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		2.091.418.963.198	1.963.917.524.662
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	2.091.418.963.198	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		341.094.869.726	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		130.050.006.467	39.909.276.762
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		270.757.133.272	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		8.244.898.648.541	7.147.681.682.417

Người lập biểu

Phạm Thị Cẩm Vân

Quyển Kế toán trưởng

Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2025



Tổng Giám đốc

Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.844.054.837.683	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	1.844.054.837.683	1.309.759.343.058
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.336.052.905.933	1.050.759.212.897
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		508.001.931.750	259.000.130.161
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	54.363.045.037	23.555.005.251
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	174.990.844.916	91.861.265.361
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		159.204.600.513	86.451.685.310
8. Lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		6.110.976.304	6.825.155.529
9. Chi phí bán hàng	25		10.049.280.112	4.382.262.485
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	159.473.217.701	116.511.363.375
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		223.962.610.362	76.625.399.720
12. Thu nhập khác	31		3.281.389.454	2.728.599.407
13. Chi phí khác	32		7.586.823.585	1.328.579.439
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(4.305.434.131)	1.400.019.968
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		219.657.176.231	78.025.419.688
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	86.998.219.426	35.524.483.393
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.7	5.157.518.269	(309.109.953)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		127.501.438.536	42.810.046.248
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		130.050.006.467	39.909.276.762
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2.548.567.931)	2.900.769.486
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	879	270
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	879	270

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu



Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng



Lê Nguyễn Hoàng Anh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cẩm Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		219.657.176.231	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		49.683.711.910	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		(99.230.344)	(32.038.340)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(46.605.545.699)	5.285.373.342
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	159.204.600.513	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		398.989.628.040	202.013.060.551
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(276.971.156.193)	(360.042.810.764)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(676.640.327.810)	(1.342.712.129.286)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		1.052.284.208.923	(9.415.827.785)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		2.750.089.092	893.405.115
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(512.085.425.824)	(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		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(684.157.328)	(270.855.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(34.093.603.362)	(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		(127.528.938.263)	(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		(461.897.352.575)	(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		62.565.996.230	5.507.323.143
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(161.143.411.845)	29.353.164.900

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
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	2.653.678.382.951	2.610.682.105.411
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.4	(2.433.591.525.266)	(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		220.086.857.685	1.530.931.326.015
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		24.849.842.478	14.087.900.967
Tiền và tương đương tiền đầu năm	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 năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	123.604.355.065	98.754.259.915

Người lập biểu

Phạm Thị Cẩm Vân

Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền Kế toán trưởng

Lê Nguyễn Hoàng Anh

Lê Nguyễn Hoàng Anh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc

Nguyễn Cẩm Phương

Nguyễn Cẩm Phương



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính 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 17, ngày 30 tháng 09 năm 2024) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, thay đổi về việc cập nhật giấy tờ pháp lý của Người đại diện theo pháp luật.

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).

- Công 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Chỉ 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 đạn cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).
- Quảng cáo.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.

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 năm tài chính 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%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty con	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%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho bãi. Kinh doanh nhà, xưởng	29.400.000.000	36,8%	36,8%
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	49,0%	49,0%
6. Công ty CP Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.	30.000.000.000	21,0%	30,0%

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 năm tài chính 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 kỳ 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 năm tài chính 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc xác định tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính

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 đề cập nhất 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 năm tài chính 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 năm tài chính 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sẵn

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, chuyển giá 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 xóa 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 tại 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.

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 chi 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế 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 thuế tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuế.

Các khoản vay và nợ phải trả thuế tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế 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 hóa, dịch vụ đã sử dụng và ước tính hợp lý về giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất trong năm. 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 hóa, dịch vụ đã phục vụ cho hoạt động cho thuê lại đất trong năm như sau:

$$\begin{array}{ccc} \text{Giá vốn hoạt động} & \times & \text{Giá vốn 1 m}^2 \text{ đất} \\ \text{cho thuê đất} & & \text{cho thuê theo} \\ & & \text{dự toán đầu tư} \end{array}$$

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 căn nhắc đến các khoản mục phí 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 phí 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 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 thuận 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 thuế 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 thuế 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 thuế 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 thuế 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 năm.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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, chi phí phải trả, nợ và vay.

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 thì 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 57 - 60)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	1.150.444.753.046	(4.126.259.453)	628.612.543.838	(4.126.259.453)
Khách hàng trong nước	1.150.444.753.046	(4.126.259.453)	628.612.543.838	(4.126.259.453)
Công ty TNHH SLP Park Tiền Du (*)	646.202.081.325	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	369.154.430.007	-	406.289.772.060	-
Công ty TNHH Vĩnh Cát	-	-	80.790.884.557	-
Khách hàng khác	135.088.241.714	(4.126.259.453)	141.531.887.221	(4.126.259.453)
Cộng	1.150.444.753.046	(4.126.259.453)	628.612.543.838	(4.126.259.453)

(*) Khoản phải thu khách hàng thuê lại quyền sử dụng đất tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn GDII tỉnh Bắc Ninh. Đến thời điểm lập báo cáo, khoản phải thu này đã thu được bằng tiền và tương đương 90% trên tổng giá trị cho thuê (bao gồm tiền cọc thuyết minh tại mục V.20).

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 SkyX Saigontel	60.000.000	-	220.000.000	-
Công Ty CP TN Global	48.301.840	-	332.619.311	-
Công ty TNHH Saigontel STS Việt Nam	-	-	3.910.000.000	-
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	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	-	-	20.226.221	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	-	-	10.165.000	-
Cộng	379.710.607.251	-	426.951.921.121	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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)
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 Vĩnh Hưng Long An (2)	224.173.354.454	-	200.000.000.000	-
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (3)	59.439.648.997	-	44.869.000.000	-
Công ty CP Giao thông Bình Nguyên	30.331.205.199	-	47.867.029.031	-
- 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 tạm ứng cho Công ty Cổ phần Vĩnh Hưng Long An theo các Hợp đồng thi công hạ tầng kỹ thuật cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và Tái định cư Nam Tân Tập.

(3) 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	107.703.200.000	(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	-	12.230.000.000	-
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	-	32.191.033.333	-
Cộng	107.703.200.000	(10.662.000.000)	140.799.833.333	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay	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 Bất động sản BHS	77.041.200.000	-	32.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn Lâm Đồng	12.230.000.000	-	12.230.000.000	-
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 Dồi Rô-bin	-	-	53.216.800.000	-
Cộng	97.041.200.000	-	99.346.800.000	-

Thuyết minh các khoản cho vay

(1) Khoản cho vay tín chấp theo các hợp đồng cho vay có thời hạn từ 8 đến 12 tháng, lãi suất tại ngày 31/12/2024 từ 8%-10%/năm.

(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 VND, thời hạn cho vay 01 năm (tự động gia hạn nếu không có bất kỳ điều chỉnh, bổ sung nào khác), lãi suất cho vay trước ngày 01/07/2024 là 10,5%/năm, lãi suất cho vay từ 01/07/2024 là 8%/năm.

6. Phải thu khác	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	682.551.049.110	(41.281.346.078)	945.882.338.098	(36.350.544.328)
+ Ký cược, ký quỹ	4.942.968.966	-	304.503.110.279	-
Ông Nguyễn Sơn	-	-	300.060.000.000	-
Đối tượng khác	4.942.968.966	-	4.443.110.279	-
+ Tạm ứng	255.279.825.871	-	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	152.906.098.771	-	99.366.858.671	-
+ Tiền lãi cho vay	10.382.145.232	(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 Dồi Rô-Bin	-	-	18.425.543.377	-
Các đối tượng khác	5.451.343.482	-	12.749.296.358	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Các khoản phải thu khác	411.946.109.041	(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)
Công ty CP Xây dựng Công trình Mành Sơn (5)	20.130.000.000	-	-	-
Nguyễn Thị Thái	-	-	141.501.081.000	-
Các đối tượng khác	32.133.968.581	(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 (3)	52.831.417.540	-	-	-
Công ty CP DV Bưu chính Viễn thông Sài Gòn (6)	25.000.000.000	(17.500.000.000)	25.000.000.000	-
Cộng	774.874.504.510	(58.781.346.078)	974.457.256.958	(36.350.544.328)
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
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 Vĩnh Na	4.169.117.809	-	3.900.000.000	-
Công ty CP TN Global	898.725.000	-	1.231.344.311	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	22.578.085	-	1.485.903.430	-
Ông Nguyễn Sơn	-	-	300.060.000.000	-
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-Bin	-	-	18.425.543.377	-
Cộng	202.186.694.866	(17.500.000.000)	485.102.791.118	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(1) Khoản tạm ứng cho ông Nguyễn Khắc Tài và ông Nguyễn Duy Phong theo Quyết định số 03C/2020/QĐ-HDQT ngày 20/03/2020 và Quyết định số 10A/2020/QĐ-HDQT 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 Trí 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 CP 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 Trâm. 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) Các khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân theo các hợp đồng ủy thác sau:

- Hợp đồng ủy thác đầu tư số 1903/2024/HĐUT/SGT-NIA ngày 19/03/2024 cho ông Nguyễn Thái Anh với giá trị hợp đồng là 160.000.000.000 VND, mục đích ủy thác đầu tư hợp 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, số dư khoản ủy thác tại ngày 31/12/2024 là 155.992.140.460 VND. Đến ngày lập Báo cáo tài chính này, hợp đồng ủy thác đầu tư đã được thanh lý và đang tiến hành thu hồi.

- Hợp đồng ủy thác đầu tư số 2606/2024/HĐUTĐT/SGT ngày 26/06/2024 cho ông Bùi Xuân Quỳnh 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. Đến ngày lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đánh giá khoản ủy thác này không bị suy giảm và vẫn đang tiếp tục thực hiện.

(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) Đặt cọc cho hợp đồng nguyên tắc số 01/2024/HĐNT/MS-SGU ký ngày 29 tháng 10 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Minh Sơn ("Công ty Minh Sơn") và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn ("Công ty SGU") về việc hợp tác đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư tại thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam với diện tích 59.237 m² do Công ty Minh Sơn làm chủ đầu tư. Công ty SGU có quyền chọn mua Dự án để trở thành khách hàng của Công ty Minh Sơn hoặc chuyển quyền chọn mua cho pháp nhân hoặc cá nhân do bên Công ty SGU chỉ định. Công ty Minh Sơn sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng Dự án với bên Công ty SGU đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật sau khi Dự án đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán.

(6) 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 kèm theo. Thời gian đặt cọc kể từ ngày ký hợp đồng cho đến hết ngày 05/10/2024, hiện tại hợp đồng đã quá hạn.

7. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi (xem trang 61)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Hàng tồn kho	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	3.385.306.379.661	-	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	1.563.922.029.297	-	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	-
Dự án NOXH Bàu Trâm 2	55.267.154.752	-	26.994.052.443	-
Chi phí xây dựng hạ tầng chung KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 1	30.373.605.361	-	30.293.605.361	-
Chi phí SX, KD dở dang khác	103.079.501.522	-	84.260.806.298	-
Hàng hoá	86.272.000	-	5.539.765.749	-
Cộng	3.385.392.651.661	-	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 năm: 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: 3.176.872.672.527 VND. Trong đó, giá trị dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn 2 là 684.799.722.651 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 1.563.922.029.297 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 72.221.699.160 VND, 53.892.015.909 VND, 39.883.017.889 VND, 175.075.799.759 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	1.256.534.764	2.051.761.386
Công cụ dụng cụ	252.440.709	281.818.733
Chi phí khác	1.004.094.055	1.769.942.653
b. Chi phí trả trước dài hạn	4.185.047.263	6.139.909.733
Chi phí trả trước về thuê tài sản hoạt động	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	5.441.582.027	8.191.671.119
10. Tài sản khác	31/12/2024	01/01/2024
Ngắn hạn	2.245.398.000	1.413.533.000
Vàng, kim khí quý, đá quý	2.245.398.000	1.413.533.000
Cộng	2.245.398.000	1.413.533.000

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 62)

12. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	492.872.900	492.872.900
Số dư cuối năm	492.872.900	492.872.900
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	452.432.894	452.432.894
Khấu hao trong năm	13.839.996	13.839.996
Số dư cuối năm	466.272.890	466.272.890
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	40.440.006	40.440.006
Số dư cuối năm	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 năm 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 năm	13.756.652.368	73.210.720.919	86.967.373.287
Chuyển nhượng	(5.087.130.000)	(26.561.540.499)	(31.648.670.499)
Số dư cuối năm	8.669.522.368	46.649.180.420	55.318.702.788
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.255.464.348	50.344.294.934	53.599.759.282
Khấu hao trong năm	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 năm	2.726.467.741	37.176.969.632	39.903.437.373
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	10.501.188.020	22.866.425.985	33.367.614.005
Số dư cuối năm	5.943.054.627	9.472.210.788	15.415.265.415

* Giá trị còn lại cuối năm 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 năm tài chính 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2024	01/01/2024
Dự án Toà nhà ICT 2 (*)	242.614.134.140	150.868.381.619
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
Các dự án tỉnh Long An	67.443.975.001	71.115.925.921
Dự án khác	172.410.248.636	162.427.233.236
Cộng	662.395.920.500	574.527.261.742

(*) Dự án Toà nhà Văn Phòng ICT 2, Công viên Phần Mềm Quang Trung, TP.HCM đã hoàn thành xây dựng, đang chờ nghiệm thu, quyết toán và kiểm toán Quyết toán dự án hoàn thành để kết chuyển tài sản.

Các dự án khác 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 cổ khả năng trả nợ	Giá trị	Số cổ khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	508.857.852.618	508.857.852.618	432.066.431.808	432.066.431.808
Nhà cung cấp trong nước	508.857.852.618	508.857.852.618	424.332.023.446	424.332.023.446
Công ty CP LICOH13	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	72.929.488.736	72.929.488.736	98.392.288.365	98.392.288.365
Công ty CP Tập đoàn GDC	52.832.859.712	52.832.859.712	37.535.061.151	37.535.061.151
Nhà cung cấp khác	291.573.230.979	291.573.230.979	181.022.933.206	181.022.933.206
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	7.734.408.362	7.734.408.362
Cộng	508.857.852.618	508.857.852.618	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 - Hàn 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 khác	1.879.896.239	2.750.914.084
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2024
Thuế GTGT	6.867.356.739	170.012.449.905	63.469.492.356	113.410.314.288
Thuế TNDN	103.152.810.183	86.801.532.538	21.736.462.262	168.217.880.459
Thuế thu nhập cá nhân	708.739.239	2.992.190.254	3.332.322.878	368.606.615
Thuế tài nguyên	64.912.484	986.157.624	971.008.346	80.061.762
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.150.999.015	9.724.749.284	12.875.748.299	-
Các loại thuế khác	-	2.623.672.315	2.623.672.315	-
Cộng	113.944.817.660	273.140.751.920	105.008.706.456	282.076.863.124
b. Phải thu				
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	440.032.938.739	181.447.088.479
Lãi vay	206.786.490.932	122.431.346.732
Chi phí phải trả theo dự toán chi phí dự án Đại đồng Hoàn Sơn GDII (*)	70.907.549.094	-
Trích trước chi phí xây dựng	86.181.906.600	55.877.078.655
Chi phí môi giới	72.803.720.280	-
Các khoản trích trước khác	3.353.271.833	3.138.663.092
b. Dài hạn	816.302.464	303.862.610.661
Chi phí lãi vay	816.302.464	303.862.610.661
Cộng	440.849.241.203	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 Trảng 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	1.152.750.736	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	175.947.601.191	145.799.053.439

(*) Được ước tính dựa trên đơn giá dự toán (giá thành) đã được phê duyệt Đại hội đồng Cổ đông thông qua theo nghị quyết số 02/NQ-ĐHCD ngày 14/08/2019 và QĐ số 3B/2020/QĐ-SGT ngày 22/01/2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2024	01/01/2024
19. Doanh thu chưa thực hiện		
a. Ngắn hạn	38.368.676.080	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	1.851.958.932	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	47.713.947.858	40.344.534.146
20. Phải trả khác	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn	809.434.683.573	192.334.034.872
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
+ Khách đặt cọc dự án Đại đồng Hoàn Sơn II (1)	625.757.543.488	-
+ Công ty CP Dệt May Viễn Thông Sài Gòn Vi Na (2)	27.669.000.000	47.669.000.000
+ Các đối tượng khác	1.038.440.875	3.860.524.266
Các khoản phải trả, phải nộp khác	87.158.425.298	65.710.249.756
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (3)	40.815.000.000	-
+ Các đối tượng khác	46.343.425.298	65.710.249.756
b. Dài hạn	432.611.745.959	494.720.907.322
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	322.988.770.959	303.752.519.822
+ Khách đặt cọc dự án Đại đồng Hoàn Sơn II (1)	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	5.445.840.397	1.668.853.837
Các khoản phải trả, phải nộp khác	109.622.975.000	190.968.387.500
+ Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (3)	109.622.975.000	150.437.975.000
+ Công ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	-	40.000.000.000
+ Các đối tượng khác	-	530.412.500
Cộng	1.242.046.429.532	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) Các khoản tiền nhận đặt cọc cho dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn II gồm:

- Thỏa thuận nguyên tắc về thuê lại đất có cơ sở hạ tầng số 1212/TTNTTLD-SGT/2024 ký ngày 12/12/2024 và số 212/TTNTTLD-SGT/2024 ký ngày 02/12/2024 đảm bảo thực hiện hợp đồng thuê đất có cơ sở hạ tầng tại KCN Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn II.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Khoản tiền nhận đặt cọc theo các Thỏa 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/CN2-13/TTĐC-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 01/3/2023 và kèm điều khoản tự gia hạn tương ứng thời gian kéo dài do khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng.

(2) Khoản tiền nhận đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng dịch vụ số 0503/2020/HDDV/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.

(3) 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 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 VND. 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 21/03/2025.

- 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-B 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 VND. 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.

21. Vay và nợ thuế 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 thuế tài chính ngắn hạn	1.395.029.679.595	1.395.029.679.595	1.411.116.123.235	1.411.116.123.235
Vay bên liên quan (21.1)	795.983.111.099	795.983.111.099	999.456.598.853	999.456.598.853
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An (1)	204.723.703.957	204.723.703.957	505.643.703.957	505.643.703.957
Công ty TNHH MTV PTĐT Trảng Cát (2)	320.000.000.000	320.000.000.000	-	-
Công ty CP Tập đoàn ĐT và PT Hưng Yên (3)	132.682.942.883	132.682.942.883	329.595.997.674	329.595.997.674
Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (4)	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 (5)	4.186.400.000	4.186.400.000	34.186.400.000	34.186.400.000
Công ty CP ĐT & PT Hạ tầng KCNC Sài Gòn (6)	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 Đầu tư Sài Gòn - Huế	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP KumBa	-	-	8.140.432.963	8.140.432.963

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)	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)	406.780.360.816	406.780.360.816	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)	77.556.991.223	77.556.991.223	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 Việt Nam Thịnh Vượng (10)	59.178.585.872	59.178.585.872	-	-
Các khoản vay Ngân hàng TMCP khác	180.000.000	180.000.000	826.153.060	826.153.060
Vay cá nhân (21.3)	60.446.207.680	60.446.207.680	55.400.000.000	55.400.000.000
Nguyễn Thị Khuyên (11)	35.500.000.000	35.500.000.000	-	-
Nguyễn Thanh Tùng (12)	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-
Các cá nhân khác	12.946.207.680	12.946.207.680	55.400.000.000	55.400.000.000
Vay công ty (21.4)	131.820.000.000	131.820.000.000	195.500.000.000	195.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa (13)	57.820.000.000	57.820.000.000	187.500.000.000	187.500.000.000
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kim Hà (14)	56.000.000.000	56.000.000.000	-	-
Công ty CP Cơ điện tử và Tin học Cholinx	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Các Công ty khác	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Trái phiếu thường	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.177.295.606.711	2.177.295.606.711	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 TNHH MTV PTĐT Trảng Cát (2)	-	-	439.000.000.000	439.000.000.000
Công ty CP Phân phối và Dịch vụ SaigonTel (5)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Công ty CP KumBa	2.480.000.000	2.480.000.000	-	-
Vay ngân hàng (21.2)	2.144.815.606.711	2.144.815.606.711	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 Việt Nam Thịnh Vượng (10)	574.621.588.728	574.621.588.728	-	-
Các khoản vay Ngân hàng TMCP khác	702.200.000	702.200.000	1.290.755.105	1.290.755.105

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay cá nhân (21.3)	-	-	52.996.975.000	52.996.975.000
Nguyễn Thị Khuyên (11)	-	-	35.500.000.000	35.500.000.000
Nguyễn Thanh Tùng (12)	-	-	17.496.975.000	17.496.975.000
Cộng	3.572.325.286.306	3.572.325.286.306	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 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:

(1.1) Hợp đồng số 02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 01/11/2021 và các phụ lục đính kèm số PL1-02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT, PL2-02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT, PL3-02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT, PL4-02/2021/HĐCVT/LADIC-SGT, số dư tại ngày 31/12/2024 là 74.723.703.957 VND, mục đích: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất 5,0%/năm, thời hạn đến hết ngày 23/11/2025.

(1.2) Hợp đồng số 0601/2023/HĐCVT/LADIC-SGT ngày 06/01/2023 và phụ lục đính kèm số 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 5,0%/năm, thời hạn đến hết ngày 12/01/2025.

(1.3) Hợp đồng số 1808/2023/HĐCV/LADIC-SGT ngày 18/8/2023 và phụ lục đính kèm số 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 5,0%/năm, thời hạn đến hết ngày 17/02/2025.

(1.4) Hợp đồng số 01.2024/HĐCV/LADIC-SLA ngày 23/12/2024 để phục vụ hoạt động đầu tư và kinh doanh với lãi suất tại thời điểm 31/12/2024 là 5%/năm, thời hạn vay đến hết ngày 24/12/2025. Số dư nợ vay tại 31/12/2024 là 50.000.000.000 VND.

(2) Khoản vay Công Ty TNHH MTV PTDT Trảng Cát, chi tiết như sau:

(2.1) Thỏa 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 24 tháng kể từ ngày 29/10/2023. 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).

(2.2) 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 6%/năm, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này là khoản vay tín chấp.

(3) 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:

(3.1) Hợp đồng cho vay vốn số 01/2021/HĐVV/HY-SGT ngày 29/10/2021 và PL số 02/2021/PLHĐVV/HY-SGT ngày 02/01/2023, PL số 03/2023/PLHĐVV/HY-SGT ngày 28/01/2023, PL số 04/2024/TTMV/HY-SGT ngày 28/10/2024, 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 vay đến hết ngày 28/10/2025.

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

(4.1) 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.

(4.2) Hợp đồng cho vay 07/2024/AT/SCD-SGT ngày 29/02/2024, PL số 07A/2024/AT/SCD-SGT ngày 01/4/2024, PL số 07B/2024/AT/SCD-SGT ngày 01/10/2024, 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 đến hết ngày 30/09/2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(4.3) Hợp đồng số 08/2019/AT/SCD-SGVN ngày 27/8/2019 và các PL số 08/2020 /AT/PLHD/SCD-SGTL, 08A/2021/AT/PLHD/SCD-SGTL, 08B/2022/AT/PLHD/SCD-SGTL, 08C/2022/AT/PLHD/SCD-SGTL, 08D/2023/AT/PLHD/SCD-SGTL, 08E/2023/AT/PLHD/SCD-SGTL, 08F/2024/AT/PLHD/SCD-SGTL ngày 01/10/2024 để thực hiện dự án với lãi suất tại thời điểm 31/12/2024 là 8%/năm, thời hạn đến ngày 01/10/2025.

(5) Khoản vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Phân phối và Dịch vụ Saigontel, chi tiết như sau:

(5.1) Hợp đồng cho vay 1509/2022/HĐCV/SDJ-SGT ngày 15/09/2022 và Phụ lục số 04A/2022/PLHD/SDJ-SGT ngày 25/8/22, Phụ lục số 04A/2023/PLHD/SDJ-SGT ngày 13/8/2023, số dư tại ngày 31/12/2024 là 4.186.400.000 VND, mục đích: hoạt động kinh doanh. Lãi suất 8%/năm, thời hạn hết ngày 13/08/2025.

(5.2) 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 3,5%/năm, thời hạn hết ngày 01/04/2026.

(6) 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 cản trừ khoản vay này với khoản góp vốn đầu tư (thuyết minh tại mục V.2)

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 01/2022/HĐCVDADTL/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 Phò 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 và văn bản sửa đổi bổ sung để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động tư vấn phát triển và quản lý dự án, lãi suất theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 11 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 Saigontel. 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 Saigontel. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 9.760.992.942 VND.

(7.5) Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2024-HĐCVTL/NHCT908-SGT ký ngày 24/5/2024 để bổ sung hoặc bù đắp vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với lãi suất theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 (sáu) tháng. 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 Saigontel. 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(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 một) 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 (Thuyết minh tại mục V.8). 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. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản đảm bảo sau: (thuyết minh tại mục V.8)

- 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.
- 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.
- Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có kỳ hạn 06 tháng thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Saigontel Long An.

(8) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, 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 58.064.944.310 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, với lãi suất 4,2%/năm, kỳ hạn 06 tháng. (thuyết minh tại mục V.2).

(8.2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/16346640/HĐTD ngày 03/07/2024, 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 19.492.046.913 VND. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sở hữu bất động sản của nhiều cá nhân.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(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 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. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 633.800.174.600 VND.

21.3. Thuyết minh các khoản vay cá nhân

(11) 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 17/9/2025.

(12) 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 từ ngày giải ngân đầu tiên.

21.4. Thuyết minh các khoản vay Công ty

(13) 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 29/09/23, Phụ lục số 02/01/HĐCV/ĐH-SGT ngày 29/09/2024, mục đích: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất: 6%/năm, thời hạn vay đến hết ngày 28/09/2025.

(14) Vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kim Hà theo các hợp đồng vay có thời hạn 6 tháng để phục vụ hoạt động đầu tư và kinh doanh, lãi suất tại thời điểm 31/12/2024 là 8,5%/năm.

22. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2024	01/01/2024
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	30.602.087.975	25.444.569.706
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	30.602.087.975	25.444.569.706
Cộng	30.602.087.975	25.444.569.706

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

23. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang 63.

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	Năm 2023
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.480.035.180.000	1.480.035.180.000
Vốn góp cuối năm	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

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	31/12/2024	01/01/2024
Ngoại tệ các loại		
USD	17.084,39	16.892,44
EUR	620,33	620,33
Vàng tiền tệ (tính theo chỉ vàng)	270,00	177,00

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	Năm 2023
a. Doanh thu		
Doanh thu hoạt động thương mại - dịch vụ	957.282.525.158	995.013.224.942
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê đất, văn phòng & nhà xưởng	886.772.312.525	314.746.118.116
Cộng	1.844.054.837.683	1.309.759.343.058

b. Doanh thu cho thuê tài sản

Trong năm, 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	Năm 2023
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	Năm 2023
Doanh thu	19.165.020.748	2.796.624.687
Lợi nhuận kế toán trước thuế	10.527.513.087	2.541.037.813

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	Năm 2023
Giá vốn hoạt động thương mại - dịch vụ	890.819.240.821	899.617.386.773
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, đất & văn phòng	445.233.665.112	151.141.826.124
Cộng	1.336.052.905.933	1.050.759.212.897

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi, cho vay	14.606.736.509	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	501.694.232	17.552.800
Doanh thu hoạt động tài chính khác	701.594.296	125.278.101
Cộng	54.363.045.037	23.555.005.251

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2024	Năm 2023
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	159.204.600.513	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	15.570.211.558	5.367.994.751
Cộng	174.990.844.916	91.861.265.361
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nhân viên quản lý	47.270.603.285	40.797.129.551
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.437.561.344	2.675.831.013
Chi phí khấu hao	5.922.799.280	6.120.916.447
Thuế, phí, lệ phí	1.920.493.059	1.082.966.186
Chi phí dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)	33.092.801.750	315.101.193
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.704.776.220	25.195.613.097
Chi phí bằng tiền khác	41.124.182.763	40.323.805.888
Cộng	159.473.217.701	116.511.363.375
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2024	Năm 2023
1. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm hiện hành	86.056.729.367	35.263.461.058
2. Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	941.490.059	261.022.335
3. Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	86.998.219.426	35.524.483.393
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	5.157.518.269	(309.109.953)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	5.157.518.269	(309.109.953)
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	130.050.006.467	39.909.276.762
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	130.050.006.467	39.909.276.762
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân gia quyền trong năm	148.003.208	148.003.208
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	879	270
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:		
	Năm 2024	Năm 2023
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	148.003.208	148.003.208
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	148.003.208	148.003.208

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	130.050.006,467	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	130.050.006,467	39.909.276,762
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	148.003.208	148.003.208
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	148.003.208	148.003.208
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	879	270

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

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

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1.1. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Năm nay		
VND	+ 100	(33.215.827.244)
VND	- 100	33.215.827.244
Ngoại tệ (USD)	+ 100	4.217.453
Ngoại tệ (USD)	- 100	(4.217.453)
Năm trước		
VND	+ 100	(28.262.910.979)
VND	- 100	28.262.910.979
Ngoại tệ (USD)	+ 100	4.170.068
Ngoại tệ (USD)	- 100	(4.170.068)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

1.2. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất là không đáng kể.

1.3. Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng phần lớn các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt. Các khoản tài sản tài chính bị suy giảm đã được Công ty lập dự phòng đầy đủ.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Rủi ro thanh khoản

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngắn hạn ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.395.029.679.595	2.177.295.606.711	-	3.572.325.286.306
Phải trả người bán	508.857.852.618	-	-	508.857.852.618
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	1.099.029.647.312	433.428.048.423	-	1.532.457.695.735
Cộng	3.002.917.179.525	2.610.723.655.134	-	5.613.640.834.659
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.411.116.123.235	1.962.807.097.053	-	3.373.923.220.288
Phải trả người bán	432.066.431.808	-	-	432.066.431.808
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	373.781.123.351	650.678.512.138	-	1.024.459.635.489
Cộng	2.216.963.678.394	2.613.485.609.191	-	4.830.449.287.585

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay liên tục.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc, quyền sử dụng đất, cổ phiếu, cổ phần đang nắm giữ làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.21).

Công ty đã sử dụng các hợp đồng tiền gửi của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ cao Saigontel làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh tại mục V.21).

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Xem bảng trình bày trang 64.

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

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IX. 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 năm

	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.653.678.382.951	2.610.682.105.411

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.433.591.525.266	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

Theo hợp đồng thuê đất số 227/HĐTD ngày 05 tháng 12 năm 2006 và Bản phụ lục Hợp đồng số 01/HĐ-QTSC năm 2006, Công ty Phát triển Công viên Phần mềm Quang Trung cho Công ty thuê đất tại khu đất có diện tích 7.645 m² tại Công viên Phần mềm Quang Trung để đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng hoạt động về công nghệ thông tin, thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 04 tháng 04 năm 2005 đến ngày 04 tháng 04 năm 2055 theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm.

Theo hợp đồng thuê đất số 58/HĐ-TĐ ngày 19 tháng 08 năm 2014, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh cho Công ty thuê đất tại khu đất có diện tích 430.419,2 m² (gồm: 411.004,3 m² tại Quyết định số 1565/QĐ-UBND; 19.414,9m² tại Quyết định 190/QĐ-UBND) tại xã Tri Phương, xã Đại Đồng và xã Hoàn Sơn - huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh với mục đích sử dụng xây dựng nhà xưởng, trung tâm điều hành dịch vụ, xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn, thời hạn thuê đất đến ngày 10 tháng 07 năm 2057 theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm.

Theo hợp đồng thuê đất số 99/HĐ-TĐ ngày 07 tháng 12 năm 2015, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh cho Công ty thuê đất tại khu đất có diện tích 485.924,3 m² tại Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn, tỉnh Bắc Ninh với mục đích sử dụng dùng làm đất sản xuất kinh doanh, đất giao thông và đất cây xanh Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn, thời hạn thuê đất đến ngày 10 tháng 07 năm 2057 theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm.

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 năm tài chính

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Trong kỳ Công ty cũng không phát sinh giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

3a.1. Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.20 (phải trả khác)

3a.2. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Chức vụ		Năm 2024	Năm 2023
+ 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 Sù 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	Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Quyền Kế toán trưởng	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	-	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 ĐHCĐ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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 Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Công ty liên kết
Công ty TNHH Saigontel STS Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Có cùng thành viên chủ chốt
Công Ty TNHH MTV KCN Tân Phú Trung - Long An	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP KumBa	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP TN Global	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Khu du lịch Đồi Rô-bin	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Có cùng thành viên chủ chốt
Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	Có cùng thành viên chủ chốt
Công ty CP Bất động sản BHS	Có cùng thành viên chủ chốt

3b.1. Giao dịch với các bên liên quan khác

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	Năm 2023
Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina	Phải thu từ bán hàng cung cấp dịch vụ	20.000.000.000	25.369.826.728
	Cho vay	6.370.000.000	-
	Phải thu tiền lãi cho vay	291.695.894	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An	Vay tiền	127.400.000.000	289.877.340.000
	Trả tiền gốc vay	428.320.000.000	30.000.000.000
	Phải trả tiền lãi vay	20.454.098.033	17.320.304.200
	Trả tiền lãi vay	41.485.129.346	99.726.027
	Phải thu từ bán hàng cung cấp dịch vụ	2.842.658.810	114.586.131
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	Trả tiền gốc vay	196.913.054.791	-
	Phải trả tiền lãi vay	3.279.097.448	3.295.959.981

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	695.321.335	382.051.829
Công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel	Phải trả tiền lãi vay	1.388.706.282	2.088.138.302
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	Phải thu từ bán hàng cung cấp dịch vụ	1.810.082.519	18.373.820.000
	Vay tiền	22.500.000.000	40.000.000.000
	Phải trả tiền lãi vay	6.670.539.988	10.119.752.622
	Phải trả tiền lãi theo hợp đồng hợp tác	27.125.479.452	-
	Trả tiền theo hợp đồng hợp tác và lãi	67.125.479.452	-
Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng	Phải thu từ bán hàng cung cấp dịch vụ	524.724.610	11.989.526.183
	Thu tiền gốc cho vay	-	112.500.000.000
	Trả tiền gốc vay	-	5.200.000.000
Công ty CP KumBa	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	-
Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân	Phải trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	27.541.821.285	54.891.765.253
Công ty CP TN Global	Phải thu từ bán hàng cung cấp dịch vụ	582.391.531	570.149.700
	Phải trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	12.125.160.000	3.653.100.000
Công ty TNHH Khu du lịch Dồi Rô-bin	Phải thu từ bán hàng cung cấp dịch vụ	-	309.087.200
	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 CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng	Phải thu từ bán hàng cung cấp dịch vụ	792.131.239.403	824.643.012.554
	Phải trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	2.196.840.362	1.366.886.689
	Chuyển tiền góp vốn hợp tác đầu tư	87.000.000.000	25.000.000.000
	Thu hồi tiền góp vốn hợp tác đầu tư	50.000.000.000	271.000.000.000
	Cho vay	10.000.000.000	-
Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị Trảng Cát	Phải trả tiền lãi vay	26.546.301.370	12.541.093.890
	Trả tiền gốc vay	119.000.000.000	-
Công ty CP Khu Công nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	Phải trả tiền lãi vay	-	23.731.506.851
	Trả tiền gốc vay	-	284.000.000.000

3b.2. Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Công ty đứng sở vốn góp và quyền tài sản phát sinh từ vốn góp của Công ty TNHH Saigontel Long An để bảo đảm cho khoản vay của công ty này tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

3b.3. Công nợ các bên liên quan khác

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Xem thuyết minh tại trang số 65 - 67.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh của một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh lại theo quy định, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Chênh lệch do các điều chỉnh
Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
1. Khoản mục lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	289	270	(19)
2. Khoản mục lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	289	270	(19)

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

Người lập biểu

Phạm Thị Cẩm Vân

Quyền-Kế toán trưởng

Lê Nguyễn Hoàng Anh



Tổng Giám đốc

Nguyễn Cẩm Phương

Thuyết minh, ngày 28 tháng 3 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

b. 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. 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	(155.993.431.632)	544.032.940.953	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 CP 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	(155.993.431.632)	544.032.940.953	700.023.372.585	(140.423.220.074)	559.600.152.511

Trình bày bổ sung thông tin cho từng khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết, và vốn góp vào đơn vị khác.

- (1) Tại ngày 31/12/2024, SGT sở hữu 13.936.868 cổ phần của Công ty CP Dệt May Viễn thông Sài Gòn Vina (tương đương 48,93%).
- (2) Tại ngày 31/12/2024, SGT sở hữu 348.000 cổ phần của Công ty CP SkyX Saigontel (tương đương 30%).
- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101977259 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Long An cấp đăng ký lần đầu ngày 18/02/2021, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Long An là 600.000.000.000 VND (tương đương 40% vốn điều lệ).
- (4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2301163643 ngày 11 tháng 01 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp, Công ty CP Đầu tư Bất động sản Saigontel đầu tư vào Công ty CP Công viên Tâm linh Bảo Lạc là 30.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- (5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313042600 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 06/12/2014, thay đổi lần thứ 9 ngày 28/3/2022, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào công ty CP Phân phối và Dịch vụ Saigontel là 29.400.000.000 VND (tương đương 36,75% vốn điều lệ).
- (6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0318097177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 12/10/2023, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào công ty TNHH Saigontel STS Việt Nam là 11.515.000.000 VND (tương đương 49,00% vốn điều lệ).
- (7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100624513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn là 1.100.000.000.000 VNĐ. Giá phí khoản đầu tư để sở hữu 5,7% vốn điều lệ (tương đương 62.700.000.000 VNĐ) của Công ty này là 220.000.000.000 VNĐ. Tại ngày 31/12/2024, Công ty trích lập dự phòng cho khoản tổn thất đầu tư vào SQC là 122.815.000.000 VNĐ.
- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300849034 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn là 1.203.917.290.000 VNĐ. Giá phí khoản đầu tư để sở hữu 13,29% vốn điều lệ (tương đương 160.036.650.000 VNĐ) của Công ty này là 265.313.144.445 VNĐ. Công ty trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn ("SPT") đối với phần giá trị đầu tư tương đương tỷ lệ sở hữu của Công ty trên vốn điều lệ của SPT theo quy định Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019.
- (9) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0901095293 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp đăng ký lần đầu ngày 05/02/2021, Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn đầu tư vào Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên là 90.000.000.000 VND (tương đương 5% vốn điều lệ).
- (10) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp 3502454725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tổng vốn điều lệ của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu là 1.000.000.000.000 VND (trong đó tỷ lệ vốn góp đăng ký của Công ty là 16,99% tổng vốn điều lệ), tính đến ngày 31/12/2024, Công ty CP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã thực góp 59.460.000.000 VND, vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu là 110.440.000.000 VND.
- (11) Tại ngày 31/12/2024, SGT sở hữu 2.881.200 cổ phần của Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn (tương đương 9,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình hạ tầng kỹ thuật. Hiện tại Công ty CP ĐT PT HT Khu công nghệ cao Sài Gòn đã ngưng hoạt động. Công ty CP Công nghệ viễn thông Sài Gòn đang hoàn tất các thủ tục cản trở công nợ vay phải trả với khoản Công ty đã đầu tư với số tiền 28.812.000.000 VND để thoái vốn khỏi dự án đầu tư mà Công ty nhận thấy không có hiệu quả cao.
- (12) Tại ngày 31/12/2024, SGT sở hữu 230.000 cổ phần của Trường ĐHDL Hùng Vương (tương đương 4,6% vốn điều lệ). Hoạt động chính: Giáo dục. Hiện tại trường đang trong giai đoạn tái cơ cấu sau khi được tuyển sinh lại.
- (13) Tại ngày 31/12/2024, SGT sở hữu 1.887.618 cổ phần của Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận. Hoạt động chính: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Công ty CP Đầu Tư Phát Triển nhà máy điện Sài Gòn Bình Thuận vẫn chưa đi vào hoạt động. Công ty đang thực hiện các thủ tục để điều chỉnh quy hoạch dự án trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Theo định hướng của Ban Tổng Giám đốc thì SGT vẫn sẽ tiếp tục đầu tư vào dự án này.
- Ngoại trừ cổ phiếu Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Quy Nhơn được niêm yết trên sàn Upcom, có giá giao dịch trên thị trường. Các khoản đầu tư còn lại không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty sử dụng một phần các khoản đầu tư nêu trên để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty được thuyết minh tại mục V.21 và bảo lãnh cho Công ty liên quan thuyết minh tại mục X.3b2.

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

	Năm 2024	Năm 2023
Số đầu năm	140.423.220.074	135.055.225.323
Trích lập dự phòng bổ sung	15.570.211.558	5.367.994.751
Số cuối năm	155.993.431.632	140.423.220.074

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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						
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	10.662.000.000	10.662.000.000	
- Công ty CP Địa ốc Viễn đông Việt Nam	10.662.000.000	-		10.662.000.000	10.662.000.000	
Phải thu ngắn hạn khác	66.281.346.078	7.500.000.000	Trên 3 năm	66.281.346.078	29.930.801.750	
- Công ty CP Truyền thông Hữu nghị	31.869.953.000	-	Trên 3 năm	31.869.953.000	-	Trên 3 năm
- Công ty CP Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	25.000.000.000	7.500.000.000	Từ 2 năm đến 3 năm	25.000.000.000	25.000.000.000	
- Công ty CP Địa ốc Viễn đông Việt Nam	4.930.801.750	-	Trên 3 năm	4.930.801.750	4.930.801.750	
- Công ty khác	4.480.591.328	-	Trên 3 năm	4.480.591.328	-	Trên 3 năm
Tổng cộng	83.584.872.685	7.500.000.000		83.584.872.685	40.592.801.750	

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	17.500.000.000	33.092.801.750
Hoàn nhập dự phòng	-	-	-
Số cuối kỳ	58.584.872.685	17.500.000.000	76.084.872.685

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 năm	61.636.343.361	8.186.442.654	37.475.773.952	47.469.997.963	154.768.557.930
Mua trong năm	53.495.000	42.654.545	1.018.685.455	503.454.285	1.618.289.285
Phân loại lại	-	(243.164.702)	-	243.164.702	-
Số dư cuối năm	61.689.838.361	7.985.932.497	38.494.459.407	48.216.616.950	156.386.847.215
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	37.487.217.446	7.774.088.421	23.452.375.800	22.938.404.641	91.652.086.308
Khấu hao trong năm	3.683.440.697	146.462.436	5.004.565.406	3.471.000.418	12.305.468.957
Phân loại lại	-	(225.046.562)	-	225.046.562	-
Số dư cuối năm	41.170.658.143	7.695.504.295	28.456.941.206	26.634.451.621	103.957.555.265
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	24.149.125.915	412.354.233	14.023.398.152	24.531.593.322	63.116.471.622
Số dư cuối năm	20.519.180.218	290.428.202	10.037.518.201	21.582.165.329	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: 15.898.055.077 VND.
- * Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.511.001.318 VND
- * Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 năm	-	-	-	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
Lợi nhuận	-	-	-	130.050.006.467	(2.548.567.931)	127.501.438.536
Số dư tại ngày 31/12/2024	1.480.035.180.000	(465.119.800)	(3.100.000)	341.094.869.726	270.757.133.273	2.091.418.963.198

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	187.387.209.350	-	1.000.000.000	-	187.387.209.350	1.000.000.000
- Phải thu khách hàng	1.150.444.753.046	(4.126.259.453)	628.612.543.838	(4.126.259.453)	1.146.318.493.593	624.486.284.385
- Phải thu về cho vay	107.703.200.000	(10.662.000.000)	140.799.833.333	-	97.041.200.000	140.799.833.333
- Phải thu khác	483.985.587.311	(23.172.254.750)	1.167.197.084.778	(741.453.000)	460.813.332.561	1.166.455.631.778
- Tài sản tài chính khác	2.245.398.000	-	1.413.533.000	-	2.245.398.000	1.413.533.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	123.604.355.065	-	98.754.259.915	-	123.604.355.065	98.754.259.915
TỔNG CỘNG	2.055.370.502.772	(37.960.514.203)	2.037.777.254.864	(4.867.712.453)	2.017.409.988.569	2.032.909.542.411
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	3.572.325.286.306	-	3.373.923.220.288	-	3.436.536.462.595	3.329.201.017.804
- Phải trả người bán	508.857.852.618	-	432.066.431.808	-	508.857.852.618	432.066.431.808
- Phải trả khác	1.532.457.695.735	-	1.024.459.635.489	-	1.532.457.695.735	1.024.459.635.489
TỔNG CỘNG	5.613.640.834.659	-	4.830.449.287.585	-	5.477.852.010.948	4.785.727.085.101

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

X. 4 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 (thuê hoạt động)	Hoạt động kinh doanh BĐS, cho thuê lại đất có CSHT	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	957.282.525.158	47.113.922.334	839.658.390.191	1.844.054.837.683
2. Giá vốn	890.819.240.821	13.222.267.592	432.011.397.520	1.336.052.905.933
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	66.463.284.337	33.891.654.742	407.646.992.671	508.001.931.750
4. Tài sản bộ phận	86.272.000	3.400.721.645.076	-	3.400.807.917.076
5. Tài sản không phân bổ				4.844.090.731.465
Tổng tài sản				8.244.898.648.541
6. Nợ phải trả bộ phận	-	385.354.204.474	-	385.354.204.474
7. Nợ phải trả không phân bổ				5.768.125.480.869
Tổng nợ phải trả				6.153.479.685.343

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 (thuê hoạt động)	Hoạt động kinh doanh BĐS, cho thuê lại đất có CSHT	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	995.013.224.942	90.536.090.570	224.210.027.546	1.309.759.343.058
2. Giá vốn	899.617.386.773	11.491.378.913	139.650.447.211	1.050.759.212.897
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	95.395.838.169	79.044.711.657	84.559.580.335	259.000.130.161
4. Tài sản bộ phận	5.539.765.749	2.704.705.368.003	35.711.000.923	2.745.956.134.675
5. Tài sản không phân bổ				4.401.725.547.742
Tổng tài sản				7.147.681.682.417
6. Nợ phải trả bộ phận	-	377.177.926.835	-	377.177.926.835
7. Nợ phải trả không phân bổ				4.806.586.230.920
Tổng nợ phải trả				5.183.764.157.755

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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, Tp. Đà Nẵng, Long An, Thái Nguyên. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tp. Hà Nội	Long An	Thái Nguyên	Tp. Đà Nẵng	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	868.946.684.277	171.816.186.283	802.798.024.391	330.306.364	163.636.368	-	1.844.054.837.683
2. Giá vốn	430.108.330.953	113.875.509.256	791.998.301.252	70.764.472	-	-	1.336.052.905.933
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	438.838.353.324	57.940.677.027	10.799.723.139	259.541.892	163.636.368	-	598.001.931.750
4. Tài sản bộ phận	2.292.909.231.303	2.704.091.636.425	984.523.170.452	1.938.931.604.067	187.916.803.693	128.176.613.221	8.236.549.059.161
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	8.349.589.380
Tổng Tài sản	2.292.909.231.303	2.704.091.636.425	984.523.170.452	1.938.931.604.067	187.916.803.693	128.176.613.221	8.244.898.648.541
6. Nợ phải trả bộ phận	1.347.342.501.381	2.563.601.832.866	780.473.542.423	1.264.470.499.303	187.163.083.076	2.813.381.387	6.145.864.840.436
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	7.614.844.907
Tổng Nợ phải trả	1.347.342.501.381	2.563.601.832.866	780.473.542.423	1.264.470.499.303	187.163.083.076	2.813.381.387	6.153.479.685.343

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý (t.t)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty báo cáo hoạt động theo các khu vực địa lý: Bắc Ninh, TP.HCM, Tp. Hà Nội, Tp. Đà Nẵng, Long An, Thái Nguyên. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo khu vực địa lý như sau:

Chỉ tiêu	Bắc Ninh	Tp.HCM	Tp. Hà Nội	Long An	Thái Nguyên	Tp. Đà Nẵng	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	316.103.908.949	136.702.229.034	856.723.698.979	55.769.728	163.636.368	10.100.000	1.309.759.343.058
2. Giá vốn	133.841.836.365	93.330.999.442	823.523.624.497	52.752.593	-	10.000.000	1.050.759.212.897
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	182.262.072.584	43.371.229.592	33.200.074.482	3.017.135	163.636.368	100.000	259.000.130.161
4. Tài sản bộ phận	1.168.120.563.362	2.934.549.170.913	903.007.822.670	1.856.082.991.876	143.879.993.852	131.691.550.364	7.137.132.093.037
5. Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	10.349.589.380
Tổng Tài sản	1.168.120.563.362	2.934.549.170.913	903.007.822.670	1.856.082.991.876	143.879.993.852	131.691.550.364	7.147.481.682.417
6. Nợ phải trả bộ phận	527.353.726.105	2.677.021.588.779	663.282.326.092	1.165.580.740.763	142.493.690.971	6.340.350.496	5.182.072.423.206
7. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1.691.734.549
Tổng Nợ phải trả	527.353.726.105	2.677.021.588.779	663.282.326.092	1.165.580.740.763	142.493.690.971	6.340.350.496	5.183.764.157.755